



CNM: 007658.2.0044809-96

Official Titular

O imóvel compõe de uma **Unidade 67-D** com área privativa de 144,00m² e área construída de 57,34m², composta por 01(uma) sala de estar/jantar, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço, 01(uma) área de circulação, 02(dois) quartos e 01 (um) banheiro, confronta-se lado direito com a casa 67C, lado esquerdo com o lote 14, frente com a rua Pedro Mazutti e fundos com o lote 05, fração ideal (%) 20,00 e quota (m²) 144,00, situada no “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIZ PRISCO**”, edificada nos **LOTES DE n°s 12 e 13 DA QUADRA 44**, medindo cada lote 12,00 de frente e fundo por 30,00 metros de comprimento perfazendo uma are total de **360,00 m²**, e os três juntos perfazem uma área total de **720,00m²**, situados no **LOTEAMENTO MORADA NOBRE I**, nesta cidade, limitando-se: **LOTE 12:** frente para a Rua Lateral G; fundo para o lote 04, lado direito para o lote 12; lado esquerdo para o lote 13; e o **LOTE 13:** Frente para a Rua Lateral G; fundo para o lote 05; lado direito para o lote 12; lado esquerdo para o lote 14. **PROPRIETÁRIO:** MARCILIO TEIXEIRA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido em 04/11/1958, economista, portador de Carteira de Identidade nº 0182360814, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 28/12/2000 e do CPF 237.819.555-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DENISE TEIXEIRA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascida em 05/11/1960, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 0125903634, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 04/01/2006 e do CPF 157.665.408-76, residentes e domiciliados em Rua Lomanto Júnior, n.º 51, JK em Barreiras/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste cartório no livro “2” de Registro Geral sob nº R-2-11.285 em 10 de agosto de 2011, R-3-11.285 e R-4-11.285 em 11 de junho de 2013. Eu, _____ Oficial.

“R-2-44.809” - Em 08 de Abril de 2014, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-1, os adquirentes e fiduciantes **DIOGO MOREIRA DE OLIVEIRA e VERBENIA NASCIMENTO FERREIRA**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Barreiras - Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF. VALOR DA

P.6246/13 - GU (77) 3612-7793

DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 89.760,05. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 102.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 360. TAXA DE JUROS (%) ao ano – Nominal: 4.5000 – Efetiva – 4.5939 – Encargo inicial - Prestação (a + j) – R\$ 585,93 – Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 597,87 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 28/04/2014 – ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula DÉCIMA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO MINHA CASA MELHOR: Valor do limite de crédito R\$: 5.000,00 – Prazo Total: 52 meses, Prazo de Utilização: 4 meses – Prazo de Amortização: 48 meses – Taxa efetiva mensal - % 0,4% a.m – Custo efetivo mensal % 0,513% a.m. – Custo efetivo anual - % 6,330% a.a – Valor da Prestação: R\$ 119,00. DEMAIS CONDIÇÕES Constantes do contrato. Barreiras, 08 de Abril de 2014. Eu, Neômia Bispo de Brito Oficial. 002/006815/291.50

“AV-3-44.809” – Certifico conforme Requerimento datado de 20 de abril de 2022 formulado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – CNPJ nº 00.360.305/0001-07, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, foi efetuada a INTIMAÇÃO PESSOAL dos Devedores Fiduciantes, VERBENA NASCIMENTO FERREIRA – CPF nº 013.287.215-31 DIOGO MOREIRA DE OLIVEIRA – CPF nº 019.775.245-40, na data de 01 de agosto de 2022, para que satisfazam “no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação”, referente à falta de cumprimento das Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha casa Melhor com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.0568141-1, emitido em 28 de março de 2014, registrado sob o nº R-1 e R-2 supra. Barreiras – Bahia, 03 de agosto de 2022. Dou fé. Eu, Neômia Bispo de Brito Escrevente Autorizado, Neômia Bispo de Brito Oficial de Registro. Protocolado sob o nº 110.077 em 02 de maio de 2022 – DAJE: 9999/029/071829/071827 – Valor: R\$ 139,28 – Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 – Selo Digital: 1293.AB186924-3

“AV-4-44.809” – Certifico que, com fundamento na Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e em conformidade com o artigo 1.132, III, § 1º do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 15/2023, que dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, fica averbada a notícia do registro da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUIZ PRISCO, a qual consta registrada no Livro “3” sob nº de ordem 30.351 em 18 de outubro de 2023. Barreiras – Bahia, 18 de outubro de 2023. Dou fé. Eu, Neômia Bispo de Brito Oficial. Prenotação sob nº 115.031 em 17/10/2023 – DAJE: 1293/002/194451/Isento – Selo Digital: 1293.AB214066-2.

“AV-5-44.809” – Certifico conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – CNPJ nº 00.360.305/0001-07, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 4º, foi efetuada, Publicação 1221/2023 em 19 de outubro de 2023, Publicação 1222/2023 em 20 de outubro de 2023 e Publicação 1223/2023 em 23 de outubro de 2023, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, a INTIMAÇÃO EDITALÍCIA dos Devedores Fiduciantes VERBENA NASCIMENTO FERREIRA - CPF sob nº 013.287.215-31 e DIOGO MOREIRA DE OLIVEIRA – CPF nº 019.775.245-40, para que satisfizesse “no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação”, referentes à falta de cumprimento das Obrigações assumidas pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha casa Melhor com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.0568141-1, emitido em 28 de março de 2014, registrado sob o nº R-2-44.809 em 08 de Abril de 2014. Certifico ainda nos termos do Art.



PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2024

CNM: 007658.2.0044809-96

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **44.809** DATA **08/02/2024** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
de 2023. Dou fê. Eu, JSB Escrevente Autorizado, JSB Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.
Prenotação sob nº 115.973 em 08/02/2024 – DAJE: 1292/002/199549 - Valor: R\$ 93,00 – Emolumentos: R\$44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Selo Digital: 1293.AB220103-3.

“AV-6-44.809” – Certifico nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, decorreu o prazo para a purgação da mora estipulado no AV-5-44.809, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis - SC, conforme Substabelecimento de Procuração passada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília - DF, livro nº 3574-P, folhas 010/011 em 03 de agosto de 2023, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha casa Melhor com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.0568141-1, emitido em 28 de março de 2014, registrado sob o nº R-2-44.809 em 08 de Abril de 2014. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 1.795,15 em 28/12/2022 – Guia nº 2689/2022. AVALIAÇÃO: R\$89.757,44 (oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).
CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do documento. Barreiras – Bahia, 08 de março de 2024. Dou fê. Eu, JSB Escrevente Autorizado, JSB Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.
Prenotação sob nº 116.284 em 08/03/2024 – DAJE: 1292/002/203931 - Valor: R\$ 982,80 – Emolumentos: R\$ 474,69 - Taxa de Fiscal R\$ 337,10 - FECOM R\$ 129,73 - Def. Pública R\$ 12,58 - PGE R\$ 18,87 - FMMPBA R\$ 9,83 - Selo Digital: 1293.AB221655-3.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DO 2º OFICIO DE BARREIRAS - BAHIA

CONFERE COM A ORIGINAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1293.AB221913-7
QTPFS3DOXI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão de inteiro teor em xerox. Matrícula 44.809 com 02 (duas) folhas, extraída(s) de acordo com o art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 13 de dezembro de 1973 e Decreto 93.240 de 14 de setembro de 1986, com validade de 30 (trinta dias).
CERTIFICADO, nos termos do art. 19, §11 da Lei nº 6.015/1973 que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.
CERTIFICADO que para realização dos atos registrados de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais que envolvam o imóvel objeto da presente certidão, poderá ser exigido o prévio saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva na matrícula, conforme determina o Art. 1.024 do Provimento Conjunto CGJ/CCI – TJBA nº 15/2023, que dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia.
Documento assinado digitalmente, conforme prestação legal contida no art. 710, do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 – TJBA.

Barreiras, 13 de março de 2024.
NOÊMIA BISPO DE BRITO
OFICIAL

DAJE: 1293-002.204194
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08

Pedido: 065698

Total: R\$ 108,44

Certidão expedida às 16:11:56 horas do dia 13/03/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CGG3G-R7D3G-Z92KX-HL3U3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Noemia Bispo De Brito (CPF 520.103.415-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CGG3G-R7D3G-Z92KX-HL3U3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>