



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 54.475 DATA 19.06.2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL - UNIDADE 05**, situada na Rua Serra Negra, nº 1.192, Lote 17 e 18, Quadra 16, Bairro Santa Maria, Barreiras – Bahia, inscrição imobiliária nº 02.00.004.0755.005, com área construída de **62,74m²**, composta pelas seguintes dependências internas: 01 hall, 01 sala, 01 cozinha, 01 copa/cozinha, 02 quartos, 01 sanitário social e 01 área de serviços. Limites e Confrontações da Área Privativa da Unidade: 5,00m de frente com a Rua Serra Negra; 5,00m nos fundos com o Lote 13; 24,00m na lateral direita com a Casa 004, 24,00m na lateral esquerda com a Casa 006, perfazendo uma área privativa total de 120,00m². Medidas da Construção: (5,00x15,35x3,95)m totalizando 62,74m² de área construída. Não existem áreas comuns. Existência de área descoberta de uso exclusivo de 57,26m² localizada na frente e fundos do imóvel. A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 16,666666666666667 e quota de terreno igual a 120,00m², situada no **CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA MARIA”**, edificado no **LOTE nº 17 e 18 da QUADRA 16**, medindo; 24,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 720,00m², limitando-se frente com a Rua Cerejeira, fundos com o lote nº 13, lado direito com o lote nº 18 e lado esquerdo com o lote 16, situados no **LOTEAMENTO SANTA MARIA**, nesta cidade de Barreiras - Bahia. **PROPRIETÁRIO: FOX CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.160.116/0001-30, com sede na Rua das Turbinas, nº 120, sala 01, nesta cidade de Barreiras-Bahia, neste ato representada por seu sócio o Sr. CHARLES ADAMY, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 51327705-SSP/PR., inscrito no CPF/MF sob nº 744.975.889-04, residente e domiciliado no Condomínio Morada Nobre, s/n, Quadra nº 03, Bloco A, Aptº nº 001, Bairro Morada Nobre, nesta cidade de Barreiras-Bahia. **REGISTRO ANTERIOR**: neste Cartório no Livro “2” de Registro Geral sob nº R-1-50.125 em 08 de setembro de 2015, Instituição do Condomínio “Edifício Residencial Santa Maria”, registrado no R-2-50.125 em 16 de Junho de 2017, Convenção do Condomínio “Edifício Residencial Santa Maria”, registrado no Livro “3” de Registro Auxiliar sob nº 28.056 em 16 de Junho de 2017 e **HABITE-SE nº 150/2017**, datado de 26 de Abril de 2017, averbado sob nº **AV-7-50.125** em 19 de Junho de 2017. Barreiras - Bahia, 19 de Junho de 2017. Eu,

Oficial.

98.229 - 002/077457/90.00

“**R-1-54.475**”- TRANSMITENTE: FOX CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME, inscrita no CNPJ 13.160.116/0001-30, situada na Rua Das Turbinas, nº 380, Barreirinhas em Barreiras/BA, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelos sócios CLAUDIMIR IURCZAKI, brasileiro, nascido em 04/07/1968, administrador, portador da carteira de identidade nº 47173027 SSP/PR e do CPF nº 663.884.909-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Jeferson Silva, nº 173, Barreirinhas em Barreiras – BA, e CHARLES ADAMY, brasileiro, nascido em 23/12/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de Identidade nº 51327705 SSP/PR e do CPF 744.975.889-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Quadra 03, Bloco A, Morada Nobre, nesta cidade de Barreiras – BA. **ADQUIRENTE: ANTONIO ARIECILIO CAMPOS BARBOSA**, brasileiro, nascido em 11/12/1972, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 02143481939 DETRAN/BA e inscrito no CPF nº 757.010.575-34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Currute, nº 5, Vila Rica, nesta cidade de Barreiras – BA. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5 do art. 61 da lei 4380/64, contrato nº 8.4444.1727578-2 datado de 22 de dezembro de 2017. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 0,00 –

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador-Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/BKFFY-G36W6-GN3VB-GKB5M-Registro de Imóveis do Brasil

Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 22.976,68 – Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 2.348,00 – Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA – R\$ 86.675,32. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do Contrato. Barreiras – BA, 26 de dezembro de 2017. Eu Barreiras Escrevente digitei, [Assinatura] Oficial.
99384 – 002/084554/345.00

“R-2-54.475” – Em 26 de dezembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-1, o adquirente e fiduciante: **ANTONIO ARIECILIO CAMPOS BARBOSA**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência Rio de Ondas/Barreiras – Bahia, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – TP – FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: 0,00 - VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 86.675,32 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 112.000,00 – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 360. TAXA DE JUROS (%) ao ano – Nominal: Sem Desconto - 8.16 – Efetiva – 8.4722 – Com Desconto: 6.00 – 6.1678 – Redutor 0,5% FGTS: 5.50 – 5.5408 - Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.5000% a.a. – Efetiva: 5.6407% a.a. – Encargo inicial - Prestação (a + j) – R\$ 492,13 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – Seguros: R\$ 29,85 - Total: R\$ 521,98 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 22/01/2018 – REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Barreiras – BA, 26 de dezembro de 2017. Eu, [Assinatura] Escrevente digitei, [Assinatura] Oficial.
99384 – 002/084555/345.00

“AV-3-54.475” – Certifico conforme Requerimento datado de 17 de março de 2021 formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 §1º, §3ºA e §3ºB, foi efetuada a **NOTIFICAÇÃO POR A.R.**, entregue na data de 12 de maio de 2022, conforme código de rastreamento **BR070510884BR**, sendo devolvido a este Cartório na data de 23/05/2022 do Devedor Fiduciante, **ANTONIO ARIECILIO CAMPOS BARBOSA** – CPF nº 757.010.575-34, para que satisfaça *“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 assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5 do art. 61 da lei 4380/64, contrato nº 8.4444.1727578-2 datado de 22 de dezembro de 2017, registrado sob o nº R-1 e R-2 supra. Barreiras – Bahia, 24 de maio de 2022. Dou fé. Eu, [Assinatura] Escrevente Autorizado, [Assinatura] Leidiani de Souza Lopes, Oficial Substituta.
Prenotação sob nº 110.304 em 24/05/2022 – DAJE: 9999/027/015070 - Valor: R\$ 30,38 - Taxa de Fiscal R\$ 21,57 - FECOM R\$ 8,30 - Def. Pública R\$ 0,81 - PGE R\$ 1,21 - FMMPBA R\$ 0,63- Selo Digital: 1293.AB182781-8.


“AV-4-54.475” – Certifico que, com fundamento na Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, art. 213, inciso I, que em conformidade com o artigo 1.407, § 1º do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 09/2013, 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 “EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA MARIA”**, a qual consta registrada no Livro “3” sob nº de ordem **28.056** em 16 de junho de 2017. Barreiras – Bahia, 11 de maio de 2023. Eu, [Assinatura] Leidiani de Souza Lopes Brandão, Oficial Substituta.
Prenotação sob nº 113.471 em 11/05/2023 – DAJE: 1293002/184785 - Valor: R\$ 00,00 - Taxa de Fiscal R\$ 00,00 - FECOM R\$ 0,00- Def. Pública R\$ 0,00 - PGE R\$ 0,00 - FMMPBA R\$ 0,00- Selo Digital: 1293.AB204732-8.

“AV-5-54.475” – Certifico e dou fé que conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, foi efetuada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** do Devedor Fiduciante **ANTONIO ARIECILIO CAMPOS BARBOSA** – CPF nº 757.010.575-34, na data de 09 de março de 2023, para que satisfaça *“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*



PODER JUDICIÁRIO

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

REGISTRO GERAL - ANO 2023

 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 54.475 DATA 30/06/2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação", referente à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5 do art. 61 da lei 4380/64, contrato nº 8.4444.1727578-2 datado de 22 de dezembro de 2017, registrado sob o nº R-1-54.475 em 26 de dezembro de 2017. Certifico ainda que, nos termos do Art. 26 § 7º da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora.** Barreiras – Bahia, 30 de junho de 2023. Dou fé. Eu, VERA DO Escrevente Autorizado, Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.

Prenotação sob nº 113.349 em 26/04/2023 – DAJE: 1292/002/187088 - Valor: R\$ 88,84 – Emolumentos: R\$42,91 - Taxa de Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - Def. Pública R\$1,14 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Selo Digital: 1293.AB207240-3.

“AV-6-54.475” – 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-5-54.475**, 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 procuração passada no 9º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília - DF, livro nº 3735-P, folhas 126/127, de 23 de agosto de 2022, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5 do art. 61 da lei 4380/64, contrato nº 8.4444.1727578-2 datado de 22 de dezembro de 2017, registrado sob o nº R-1-54.475 em 26 de dezembro de 2017. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$2.297,82. AVALIAÇÃO: R\$114.890,83 (cento e catorze mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e três 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, 21 de julho de 2023. Dou fé. Eu, VERA DO Escrevente Autorizado, Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.

Prenotação sob nº 114.146 em 21/07/2023 – DAJE: 1292/002/188991 - Valor: R\$ 938,86 – Emolumentos: R\$453,47 - Taxa de Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - Def. Pública R\$ 12,01 - PGE R\$ 18,03 - FMMPBA R\$ 9,39 - Selo Digital: 1293.AB209075-4.

(CONTINUA NO VERSO)

Documento assinado no Assinador. Registro de Imóveis do Brasil. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/BI.KEY-036/W8-GN3/VB-OKB5M



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1293.AB209307-9
8MHGJDGBA7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DO 2º OFÍCIO
DE BARREIRAS - BAHIA
CONFERE COM A ORIGINAL**

Certidão de inteiro teor em xérox, Matrícula **54.475** com **02 (duas) folha(s)**, extraída(s) de acordo com o art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 15 de dezembro de 1973 e Decreto 93.240 de 14 de setembro de 1986, com validade de **30 (trinta dias)**.
CERTIFICO, nos termos do art., 19, §11 da Lei n° 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.

Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 841, §1º do Provimento Conjunto CGJ/CCI n° 03/2020 – TJ/BA.
Barreiras, 26 de junho de 2023.

NOÊMIA BISPO DE BRITO
OFICIAL

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/BLKFY-036W8-GN3VB-QKB8M>.

Daje: **1293-002.189696**

Pedido: **057220**

Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,67 - Def. Pública R\$ 1,33 - PGE R\$ 1,99 - FMMPBA R\$ 1,04

Total: R\$ 103,60

Certidão expedida às **16:56:34** horas do dia **26/07/2023** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BLKFY-Q36W8-GN3VB-QKB5M

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/BLKFY-Q36W8-GN3VB-QKB5M>

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

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