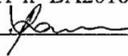
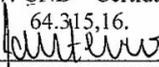


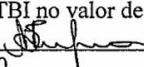


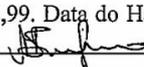


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2BE6-NTNYD-SAJLG-6YAFV>

firmado pela proprietária (dados citados na matrícula), procedo à averbação da Carta de Habite-se nº 351/2018, datada de 31 de julho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, atestando plenas condições de habitabilidade do imóvel denominado **CASA 04** perfazendo uma área total construída de **54,04m²**, situada na Rua Anísio Teixeira, nº 846, Lote nº 01, Quadra F, Loteamento Parque Novo Horizonte, Barreiras-BA, Inscrição Imobiliária nº 01.00.005.6266.004., conforme Alvará de Construção de nº 072/2017, datado de 20 de março de 2017. CND - Certidão Negativa de Débito de nº 001872018-88888002, ART nº BA2018.0033669 e Avaliação de R\$ 64.315,16. Barreiras-BA, 09 de agosto de 2018.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala.  
1292.002.065530.333.32 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973

**“R-4-38.779”** – Título Particular prenotado sob nº 84.688 em 05/10/2018. TRANSMITENTE: ACS INCORPORADORA LTDA, CNPJ 19.245.011/0001-60, situada em Rua Godofredo Cruz, nº 288, São Miguel, em Barreiras/BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE 292040003002, representada na conformidade da cláusula Oitava, de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 292040003002, em sessão de 06/08/2018, pelo sócio Isaura Castro de Sá, nacionalidade brasileira, nascida em 17/03/1989, empresária, RG nº 11.211.475-00, expedida por SSP/BA em 14/05/2014 e do CPF 800.107.415-34, solteira, residente e domiciliada em Rua Barão de Cotegipe, nº 288, Centro em Barreiras/BA. **ADQUIRENTES: DELEANE DOS REIS CARDOSO**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/01/1983, professor, RG nº 1128148919, expedida por SSP/BA em 23/02/2010 e do CPF 013.467.855-97, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e **seu cônjuge MAITE FRANCISCO DOS SANTOS GUEDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/12/1983, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de Carteira de identidade nº 1294852760, expedida por SSP/BA em 14/04/2010 e do CPF 015.725.415-12, residentes e domiciliados em R Assembleia de Deus, 1007, A, São Miguel em Barreiras/BA. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, por seu representante legal. Agência responsável pelo contrato: 783 – Barreiras - BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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 dos Devedores nº 8.4444.1931124-7, datado de 26 de setembro de 2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 115.000,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 92.000,00; Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 2.255,00; Recursos Próprios: R\$ 6.769,37; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 13.975,63. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Constantes do contrato. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 115.000,00, pago o valor de R\$ 1.380,00 em 04/10/2018. Barreiras-BA, 09 de outubro de 2018.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala.  
1292.002.068073.355.00

**“R-5-38.779”** – Em 09 de outubro de 2018. **GARANTIA:** Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelos **DEVEDORES: DELEANE DOS REIS CARDOSO e seu cônjuge MAITE FRANCISCO DOS SANTOS GUEDES**, dão em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo as normas ditadas pela Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, tem como garantia a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, **os Devedores ALIENAM À CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula supra**, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997, mediante as seguintes cláusulas: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO.** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos – FGTS/UNIÃO – Sistema de Amortização: TP; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.000,00; Prazo Total: R\$ 360; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 122.000,00; Taxa de Juros (%) ao ano: Sem Desconto - Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722; Com Desconto: 6.00 – Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408; Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.5000% a. a, Efetiva: 5.6407% a. a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 522,36; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,49 – TOTAL: R\$ 541,85. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 3.011,01; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.988,99. Data do Habite-se: 31/07/2018. **CONDIÇÕES:** Constantes do contrato. Barreiras-BA, 09 de outubro de 2018.  Auxiliar digitou. Eu,  Oficiala.

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2BE6-NTNYD-SAJLG-6YAFV>

CNM: 007658.2.0062896-58

	<b>1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA</b>	
	FICHA: 02	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <b>38.779</b> DATA <b>12/07/2018</b> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 1292.002.068074.355.00		
<b>CONTINUA NA FICHA 003</b>		

Pedido de Certidão nº: 124.459

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2BE6-NTNYD-SAJLG-6YAFV>

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Pedido de Certidão nº: 124.459



Valide aqui este documento

Ficha 03 – Frente

CNM: 007658.2.0062896-58



PODER JUDICIÁRIO

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

(Assinado digitalmente)  
Noêmia Bispo de Brito

REGISTRO GERAL - ANO 2024

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 38.779 DATA 13/07/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-6-38.779” – Certifico com fundamento na Decisão proferida em 27 de maio de 2024 pelo Excelentíssimo Desembargador Roberto Maynard Frank, Corregedor Geral da Justiça do Estado da Bahia, nos autos do Processo nº 0000227-43.2024.2.00.0852 – PJECor, **que a presente matrícula passa a ser identificada sob nº 62.896 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062896-58.** Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.200 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/215046 - ISENT0 – Selo Digital: 1293.AB230364-2. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: N2B5S-HNXZP-XE8YM-C3HMC – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.

“AV-7-62.896” - Certifico que fica noticiado na presente matrícula o Requerimento formulado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 4o, que após as tentativas frustradas de notificação nos endereços do devedor, foi efetuada a Publicação nº 1485/2024 em 06/11/2024, Publicação nº 1486/2024 em 07/11/2024, Publicação 1487/2024 em 08/11/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, com referência a GARANTIA de alienação fiduciária constituída por **DELEANE DOS REIS CARDOSO – CPF 013.467.855-97 e MAITE FRANCISCO DOS SANTOS GUEDES - CPF 015.725.415-12**, 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 CContrato por Instrumento Particular 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 dos Devedores nº 8.4444.1931124-7, datado de 26 de setembro de 2018. **REGISTRADO:** no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Barreiras, Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob R-4 supra em 09 de outubro de 2018. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7o da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora.** Barreiras - Bahia, 26 de março de 2025. Prenotação sob nº 124.459 em 26/03/2025 - DAJE: 1293.002.285260 - Valor R\$97,52 - Emolumentos R\$47,10- Taxa Fiscal R\$33,45- FECOM R\$12,87 Def. Pública R\$1,25- PGE R\$1,87- FMMPBA R\$0,98- Selo Digital: 1293.AB299617-6. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: Y53JB-GZ7DX-V5U8E-WZ2X4 – A ser verificado em: <https://assinador.onr.org.br/validate>

“AV-8-62.896” - 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-7-62.896, 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 3605-P, folhas 064 em 18 de julho de 2024, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular 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 dos Devedores nº 8.4444.1931124-7, datado de 26 de setembro de 2018, registrado sob nº R-4 supra em 09 de outubro de 2018. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 7.486,25 em 26/02/2025 – Guia nº 725/2025 – Processo nº 005422/2025 AVALIAÇÃO: R\$ 374.312,64 (trezentos e setenta e quatro mil, trezentos e doze reais e sessentá e quatro

CONTINUA NO VERSO

Jr/2024 - GIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2BE6-NTNYD-SAJLG-6YAFV>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2BE6-NTNYD-SAJLG-6YAFV>

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, 26 de março de 2025. Prenotação sob nº 124.459 em 26/03/2025 - DAJE: 1293.002.285311 - Valor R\$4.067,28 - Emolumentos R\$1.964,50- Taxa Fiscal R\$1.395,08- FECOM R\$536,88 Def. Pública R\$52,06- PGE R\$78,09- FMMPBA R\$40,67- Selo Digital: 1293.AB299618-4. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: Y53JB-GZ7DX-V5U8E-WZ2X4 – A ser verificado em: <https://assinador.onr.org.br/validate>

Pedido de Certidão nº: 124.459

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2BE6-NTNYD-SAJLG-6YAFV>

## PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 124.459

**CERTIFICO** que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.896**, do Livro 2 deste Ofício de Registro de Imóveis, e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 11 da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, **sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial.CERTIFICO** ainda, que para realização dos atos registrais de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais que envolvam o imóvel objeto da presente certidão, poderá ser exigido no ato de apresentação do respectivo título, 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.

O referido é verdade e dou fé. Barreiras/BA. A Oficial, Noêmia Bispo de Brito.

*(Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 710 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 – TJ/BA)*

Daje: DAJE nº 1293.002.285290	<b>Protocolo:</b> 124459
RATEIO	Total
Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$15,01 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.	R\$ 113,72
Certidão expedida às 15:04:38 horas do dia 26/03/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

Pago DAJE nº 1293.002.285290  
R\$113,72, sendo:

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1293.AB299630-3 HIQB6Z20RD Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	--