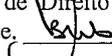
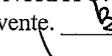




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNB4-DQ7XY-GSY9T-NC5XQ>

 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>REGISTRO GERAL - ANO _____</p> <p>CNM: 007658.2.0013107-45</p> </div> <div style="text-align: right;">  _____ Oficial Titular </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>13.107</u> DATA <u>07/12/2010</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>O imóvel se compõe do LOTE nº 08 da QUADRA J, medindo 12,00 metros de frente e fundo por 30,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 360,00m², limitando-se frente com a Rua Miguel Currute I, fundo com o lote 09, lado direito com o lote 06 e lado esquerdo com o lote 10, situado no LOTEAMENTO JUSCELINO KUBITSCHKEK, nesta cidade de Barreiras – Bahia. PROPRIETÁRIO: o espólio de AHYLON DOS SANTOS MACEDO, já falecido, inscrito no CPF nº 012.044.245-00, representado neste ato por seu inventariante o Sr. JOSE BONIFACIO DE MACEDO, brasileiro, casado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 023.867.045-72, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrada neste Cartório no Livro “2” de Registro Geral sob nº R-6-705 em 29 de outubro de 1990, de acordo com o provimento nº 02/90 da Corregedoria Geral da Justiça e ALVARA JUDICIAL. Expedido pela 2ª. Vara dos Feitos de Relações de Cons Civ e Comerciais de Barreiras, assinada pelo Dr. Juiz de Direito Substituto Jose Luiz Pessoa Cardoso datado de 24 de julho de 2009. Eu,  Escrevente.  Oficial.</p>	
<p>“R-1-13.107”- TRANSMITENTE: espólio de AHYLON DOS SANTOS MACEDO (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: EMERECIANA DO CARMO RENER, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 502351287 SSP/RS e inscrita no CPF/MF nº 824.177.250-53, residente e domiciliada na Rua Ruy Barbosa, nº 272, centro, nesta cidade de Barreiras – BA, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. TARSO RONALDO RENER, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 626.605.780-87, portador da cédula de identidade RG nº 7042344651 SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Ruy Barbosa, nº 272, centro, nesta cidade de Barreiras – BA, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas da comarca de Barreiras – BA, no livro nº 113-P às fls. 187, em 10 de agosto de 2009. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício desta cidade de Barreiras - BA no Livro nº 203 às fls. 171 em 06 de dezembro de 2010. VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 - CONDIÇÕES DO CONTRATO: As Constantes da escritura. Barreiras, 07 de dezembro de 2010. Eu,  Escrevente.  Oficial. 708/800205/211.00</p>	
<p>“R-2-13.107” - TRANSMITENTES: EMERECIANA DO CARMO RENER, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 502351287-SSP/RS e inscrita no CPF/MF nº 824.177.250-53, residente e domiciliada na Rua Ruy Barbosa, 272, centro, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador o Sr. TARSO RONALDO RENER, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 626.605.780-87, portador da cédula de identidade nº 7042344651 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Ruy Barbosa, 272, centro, nesta cidade, conforme Procuração pública lavrada nas Notas 2º Ofício desta cidade, no livro nº 113-P, fls. 187 em 10 de agosto de 2009. ADQUIRENTE: VANDERLEI ANTONIO PIKLER DA SILVA, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 5906455-SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 980.019.579-34, residente e domiciliado na Rua ACM, 117, Baianópolis - BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício da cidade de Barreiras - Bahia no Livro nº 206 fls. 112 em 08 de agosto de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 - CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado. Barreiras, 03 de julho de 2012. Eu,  Oficial. 002/194567/529.00</p>	
<p>“AV-3-13.107” - Certifico e dou fé que, conforme HABITE-SE nº 253/2013, datado de 04 de junho de 2013, o proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, efetuou a construção de uma casa residencial, situada na Rua Manoel Currute, Quadra J, Lote nº 08, nº 74, Bairro Juscelino Kubitschek, na cidade de Barreiras – Bahia, com área construída de 149,07m², conforme Alvará de Construção nº 325/2013 datado de 04 de junho de 2013, sendo</p>	

(CONTINUA NO VERSO)

D.8246/13 - GU (77) 3812-7783



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNB4-DQ7XY-GSY9T-NC5XQ>

atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Barreiras - Bahia. ART/CREA/BA Nº BA2013.223950. CND/INSS Nº 001102013-04022814. AVALIAÇÃO: R\$140.000,00. Barreiras, 27 de junho de 2013. Eu, Jub Oficial.
005/973852/551.00

"R-4-13.107" - TRANSMITENTES: VANDERLEI ANTONIO PIKLER DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/03/1972, aposentado. portador da carteira de identidade RG nº 1588721698, expedida por SSP/BA em 12/06/2008 e do CPF 980.019.579-34, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12657, no Livro nº 71-Registro Auxiliar do NOVA PRATA DO IGUAÇU de SALTO DO LONTRA/PR, e seu cônjuge SILVANIA VIEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 05/08/1977, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 1534225480, expedida por SSP/BA em 05/04/2007 e do CPF 028.746.04950, residentes e domiciliados em Rua Acm, 117, Centro em Baianópolis/BA. ADQUIRENTE: **REGIANE RIBEIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1993, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade RG nº 1575031353, expedida por SSP/BA em 05/03/2008 e do CPF 059.575.575-52, solteira, residente e domiciliada em Rua São Paulo, 96, Maria Percília em Barreiras/BA. FORMA DO TÍTULO: **Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação**, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 31 de julho de 2013. VALOR DO CONTRATO: R\$208.00000 (duzentos e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$20.800,00 – Recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00 – Financiamento concedido pela CAIXA – R\$ 187.200,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras, 01 de agosto de 2013. Eu, Jub Oficial.
006/362617/446.00

"R-5-13.107" - Em 01 de agosto de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-4, a adquirente e fiduciante **REGIANE RIBEIRO DOS SANTOS**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Barreiras - BA, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.022 – 18/07/2013 – SUHAB/GECRI. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 187.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 208.00000. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 420. TAXA DE JUROS (%) ao ano – Nominal: 8,5101 – Efetiva – 8,8500 – Encargo inicial - Prestação (a + j) – R\$ 1.773,28 – Taxa de Administração: R\$ 25,00. Prêmio de Seguros - R\$37,74 – Total: R\$ 1.836,02 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 31/08/2013 – REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula SEXTA. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Barreiras, 01 de agosto de 2013. Eu, Jub Oficial.
006/362650/446.00

"AV-6-13.107" Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.0347274-4. Série: 0713. CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: REGIANE RIBEIRO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1993, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade RG nº 1575031353, expedida por SSP/BA em 05/03/2008 e do CPF 059.575.575-52, solteira, residente e domiciliada em Rua São Paulo, 96, Maria Percília em Barreiras/BA. VALOR DO CRÉDITO: R\$187200,00 - Data Base: 31/07/2013. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo Inicial 420 meses. PRAZO REMANESCENTE: 420 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 31/08/2013. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$187.200,00. VALOR DA GARANTIA: R\$208.000,00. VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$1.836,02. VALOR DO SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$21,52. VALOR DOS SEGUROS DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$16,22. TAXA DE JUROS: Nominal 8,5101% a.a - efetiva 8,8500% a.a. Forma de Reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxas de juros remuneratórios: 8,5101% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Barreiras, Ba. DECLARAÇÃO DO
(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNB4-DQ7XY-GSY9T-NC5XQ>

Continuação da Matrícula 13.107 – Fls. 02

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTEGAS
	REGISTRO GERAL - ANO _____	 Oficial Titular
	CNM: 007658.2.0013107-45	
MATRÍCULA Nº <u>13.107</u> DATA <u>01/08/2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>CREDOR: Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Barreiras, 01 de agosto de 2013. Eu, <u>_____</u> Oficial. 006/376059/446.00</p>		
<p>“AV-7-13.107” – Certifico conforme Requerimento formulado pelo credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1o, que após as tentativas frustradas de notificação nos endereços do devedor, foi efetuada a Publicação nº 1460/2024 em 02/10/2024, Publicação nº 1461/2024 em 03/10/2024, Publicação 1462/2024 em 04/10/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, a INTIMAÇÃO EDITALÍCIA do Devedor Fiduciante REGIANE RIBEIRO DOS SANTOS, portador(a) 059.575.575-52, para fins de cumprimento das obrigações contratuais, relativa ao Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 31 de julho de 2013. Registrado sob R-4 e R-5 supra. Certifico ainda que, nos termos do Art. 26 § 7º da norma supracitada, decorreu o prazo sem a purgação da mora. Barreiras – Bahia, 11 de dezembro de 2024. Prenotação sob nº 121.390 em 09/11/2024 – DAJE: 9999/032/481641 – 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.AB271180-5. Validado por Janmaian-Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: 9B7CU-NNLE6-HZ2AP-YQCF6 – A ser verificado em: https://assinador.registroidoveis.org.br/validate/.</p>		
<p>“AV-8-13.107” – 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-7-13.107, 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 Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, 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, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 31 de julho de 2013, registrado sob nº R-5 supra em 01 de agosto de 2013. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 4.651,50 em 20/12/2024 – Guia nº 3137/2024 – Processo nº 520502/2024. AVALIAÇÃO: R\$ 232.574,96 (Duzentos e trinta e dois mil, quinhentos e</p>		

CONTINUA NO VERSO

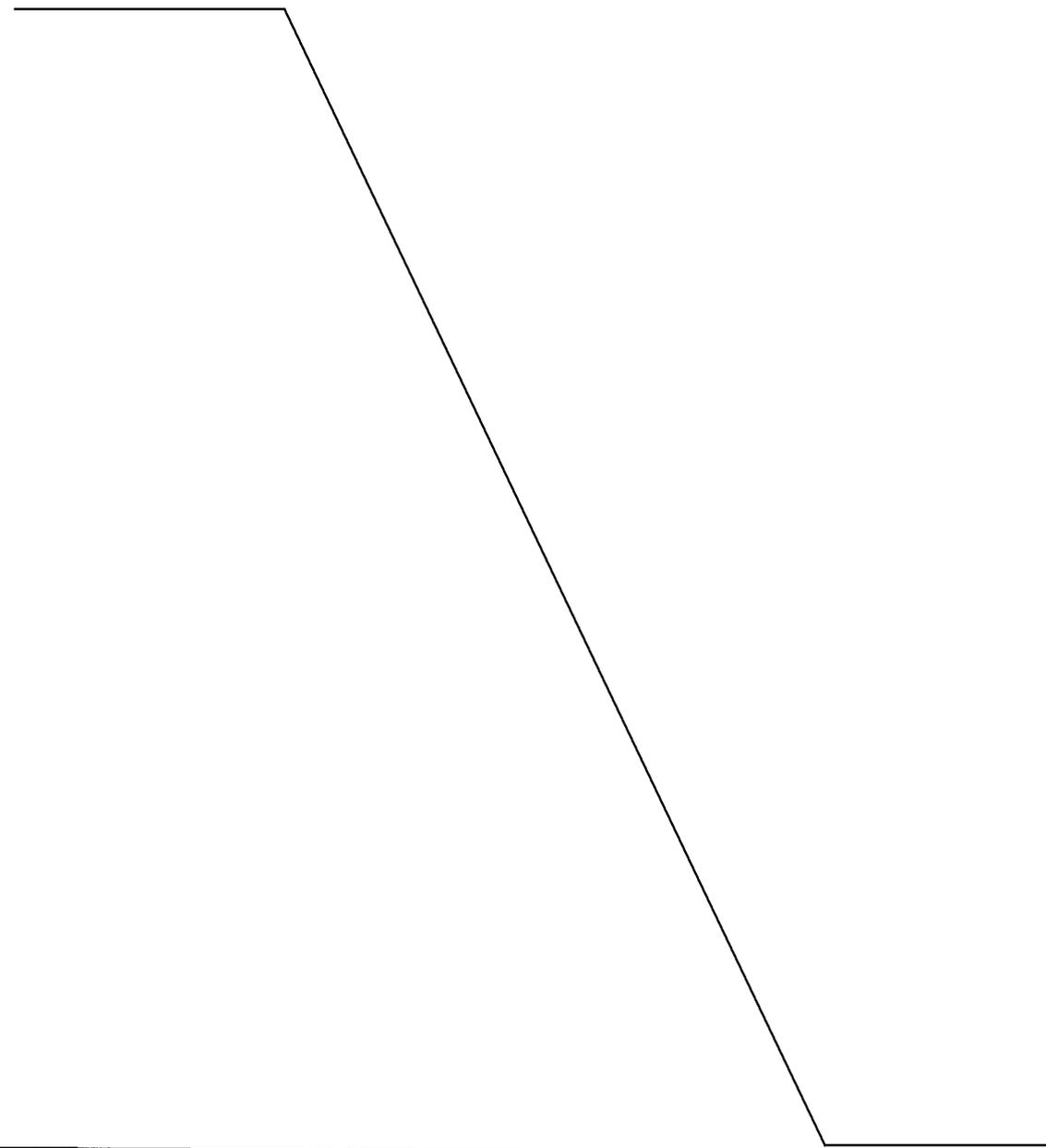
D.0240/13 - GU (77) 3612-7703



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNB4-DQ7XY-GSY9T-NC5XQ>

setenta e quatro reais e noventa e seis 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, 15 de janeiro de 2025. Prenotação sob nº 122.897 em 15/01/2025 – DAJE: 1293/002/266549 – Valor: R\$ 1.805,16 – Emolumentos: R\$ 871,89 - Taxa Fiscal R\$619,17 - FECOM R\$238,28 - PGE R\$34,66 - FMMPBA R\$18,05 - Def. Pública R\$23,11 – Selo Digital: 1293.AB281292-0. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: ABUXT-Z8PHG-Y7CW8-AD8C6 – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNB4-DQ7XY-GSY9T-NC5XQ>

PEDIDO DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 93.098

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **13.107**, com 02 (duas) folha(s), 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 1293.002.312818	Protocolo: 93098
RATEIO	Total
Emolumentos R\$0,00 - Taxa Fiscal R\$0,00 - FECOM R\$0,00 - PGE R\$ 0,00 - FMMPBA R\$0,00 - Def. Pública R\$0,00.	R\$ 0,00
Certidão expedida às 10:05:30 horas do dia 10/06/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

DAJE isento nº 1293.002.312818.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1293AB3216662 UEGT18H80H Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--