



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 2019

CNM: 007658.2.0055308-27

  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 55.308 DATA 05.12.2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe dos **LOTES 15 e 16 DA QUADRA VI**, medindo 24,00 metros de frente e fundo, por 30,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de **720,00m<sup>2</sup>**, limitando-se: frente para a Rua Estação Elevatória, fundo com os lotes nº 09, 10 e 11, lado direito com os Lotes nº 13 e 14 e lado esquerdo com o Lote nº 17, situados no **LOTEAMENTO NOVA BARREIRAS**, nesta cidade de Barreiras – Bahia. Inscrição Imobiliária sob nº 02.00.006.6148.001. **PROPRIETÁRIO: OSWALDO VERIANO GUEDES ALCOFORADO NETO**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da separação total de bens com a Sra. Elaine Corrêa Daubermann, portadora da cédula de identidade RG sob nº 434634335-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 229.279.088-26, em 12 de julho de 2014, conforme certidão de casamento sob matrícula nº 121467 01 55 2014 2 00265 117 0037455 66, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local e de acordo com a Escritura de Pacto Antenupcial sob nº 12.428, no Livro 3-Registro Auxiliar, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis local, ele, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 38.297.909-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 368.998.014-34, residente e domiciliado na Avenida Portugal, n 1501, Bloco Saint Germain, Apto. 162, Jardim São Luiz, na Cidade de Ribeirão Preto — São Paulo, neste ato representado por seu procurador o Sr. ADAILTON MOREIRA DE SOUZA, brasileiro, maior, capaz, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 07.249.462-09 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 775.940.615-00, residente e domiciliado na Avenida Abílio Farias, nº 286, Apartamento nº 602, Centro, na cidade de Barreiras – Bahia, conforme Procuração Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas da comarca de Ribeirão Preto — São Paulo, no livro nº 2.548, folhas nº 27/28, em 09 de agosto de 2019. REGISTRO ANTERIOR: neste Cartório no Livro “2” de Registro Geral sob nº R-2-6269 em 22 de março de 2002. Eu, Barreiras Escrevente Autorizado, Alcom Oficial Substituta

“**R-1-55.308**” – TRANSMITENTE: OSWALDO VERIANO GUEDES ALCOFORADO NETO (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **ADAILTON MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 07.249.462-09 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 775.940.615-00, residente e domiciliado na Avenida Abílio Farias, nº 286, Apartamento nº 602, Centro, na cidade de Barreiras — Bahia, casado sob o regime da separação total de bens com a Sra. MAURIELLE MELO MENEZES MOREIRA DE SOUZA, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG sob nº 08.350.287-47 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 008.596.815-30, realizado em 20 de maio de 2010, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 011734 01 55 2010 2 00007 251 0003251 17, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil desta cidade de Barreiras — Bahia e Escritura Pública de Pacto Pré-Nupcial, lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade de Barreiras — Bahia, no Livro nº 42/Cont. Diversos, fls. nº 063, em 19 de abril de 2010. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício desta cidade de Barreiras – BA, livro nº 299, folhas 076/078, aos 05 de novembro de 2019. VALOR DO CONTRATO: R\$ 37.175,00 (trinta e sete mil cento e setenta e cinco reais). AVALIAÇÃO: R\$ 843.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Compareceu ainda como Interveniente Anuente a Sra. GRAZIMAR LOBO ALVIM, brasileira, maior, capaz, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG sob nº 2055509 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 157.318.475-68, residente e domiciliada na Rua Garibaldi, nº 1030, Apartamento nº 71, bairro Higienópolis, na cidade de Ribeirão Preto - SP, neste ato representada por seu procurador o Sr. HERIVELTO DE OLIVEIRA MIRANDA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, técnico de administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 0281019100 - SSP/BA, inscrito no CPF nº 285.152.185-34, residente e domiciliado na Rua Dr. Augusto Ribeiro de Macedo, nº 350, bairro Morada Nobre, na cidade de Barreiras — Bahia, conforme Procuração Pública lavrada nestas Notas do 1º Ofício desta cidade de Barreiras — Bahia, no Livro nº 376, às fls. 051, em 26 de fevereiro de 2019. Foi recolhido o ITBI no valor de 16.860,00 em 20/10/2019 – DAM nº 42217642. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura apresentada. Barreiras – BA, 05 de dezembro de 2019. Eu, Barreiras Escrevente Autorizado, Alcom Oficial Substituta.

(CONTINUA NO VERSO)

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

Protocolado sob o nº 103.228 em 05 de dezembro de 2019 – 002/107670/6.563.14 – Emolumentos R\$ 3.170,00 - Taxa de Fiscal R\$ 2.251,16 - FECOM R\$ 866,33 - Def. Pública R\$ 84,01 - PGE R\$ 126,01 - FMMPBA R\$ 65,63

“AV-2-55.308” – Certifico e dou fé que nos termos do artigo 1.113 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCT – 01/2018, que dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, fica averbada a comunicação do registro da **Escritura Pública de Pacto Pré-Nupcial lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Barreiras – Bahia, Livro nº 42/Cont. Diversos, fls. nº 063, em 19 de abril de 2010**, que fazem **ADAILTON MOREIRA DE SOUZA** e **MAURIELLE MELO MENEZES**, a qual consta registrado no Livro “3” sob o nº de ordem nº 29.171 neste Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, na data de 05 de dezembro de 2019. Conforme consta da Certidão de Casamento, fornecida pelo Cartório de RCPN do 2º Ofício desta Comarca de Barreiras – Bahia, matrícula nº 011734 01 55 2010 2 00007 251 0003251 17, anexa ao pedido de averbação do Pacto Antenupcial, os Requerentes contraíram núpcias em 20/05/2010, sob o regime da Separação Total de Bens. Barreiras – Bahia, 05 de dezembro de 2019. Eu, [Assinatura] Escrevente Autorizado, [Assinatura] Oficial Substituta.

Protocolado sob o nº 103.229 em 05 de dezembro de 2019 – 002/108542/70.00 - Emolumentos R\$ 33,81 - Taxa de Fiscal R\$ 24,01 - FECOM R\$ 9,24 - Def. Pública R\$ 0,90 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70

“AV-3-55.308” – Certifico e dou fé que, conforme requerimento administrativo datado de 03 de março de 2020, firmado pelo proprietário do imóvel, **ADAILTON MOREIRA DE SOUZA** – CPF Nº 775.940.615-00 e **HABITE-SE nº 150/2020**, datado de 28 de fevereiro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Barreiras – Bahia, foi efetuada a construção de um Prédio Residencial de 02 (dois) Pavimentos, situado na Rua Estação Elevatória, nº 140, Lotes 15 e 16, Quadra VI, Loteamento Nova Barreiras, na cidade de Barreiras – BA, sendo **395,44m²** de área construída no Pavimento Térreo e **108,56m²** de área construída no 1º Pavimento, perfazendo assim uma área total construída de **504,00m²**, conforme Alvará de Construção nº 062/2020 de 28 de fevereiro de 2020, sendo atestadas plenas condições de Moradia, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Barreiras – Bahia. ART nº. BA20200260292 – AVALIAÇÃO: R\$ 604.000,00. Inscrição Imobiliária nº 02.00.006.6148.001. Barreiras – Bahia, 12 de março de 2020. Eu [Assinatura] Escrevente, [Assinatura] Oficial.

Protocolado sob o nº 103.669 em 12 de março de 2020 – 002/112080/4.542,44 - Emolumentos R\$ 2194,00 - Taxa de Fiscal R\$ 1558,06 - FECOM R\$ 599,60 - Def. Pública R\$ 58,15 - PGE R\$ 87,21 - FMMPBA R\$ 45,42

“R-4-55.308” – TRANSMITENTES: **ADAILTON MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 07.249.462-09 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 775.940.615-00, casado em 20/05/2010 sob o regime da separação total de bens, posteriormente a lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Pré-Nupcial lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Barreiras – Bahia, livro nº 42, folha 063, em 19/04/2010, e registrada sob o nº 29.171 no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, livro 3 – registro Auxiliar, com **MAURIELLE MELO MENEZES MOREIRA DE SOUZA**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG sob nº 08.350.287-47 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 008.596.815-30, residentes e domiciliados na Rua Guarujá, nº 435, Apartamento 102, Renato Gonçalves, nesta cidade de Barreiras – Bahia. **ADQUIRENTE: DOMINGOS CORREIA DE LACERDA FILHO**, brasileiro, nascido em 16/10/1976, solteiro, maior, capaz, produtor rural, portador da carteira de identidade RG nº 756693748 SSP/BA, inscrito no CPF nº 913.425.975-91, e **DANIELLA CRISTINA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 06/04/1974, solteira, maior, capaz, nutricionista, portadora da carteira de identidade RG nº MG6373887 SSP/MG, inscrito no CPF nº 001.232.786-78, aos quais declaram conviver em união estável entre, conforme escritura de união estável, lavrada em 25/06/2020, no 1º Ofício de Notas de Barreiras – BA, livro nº 306, folhas 055, residentes e domiciliados na Rua São Jorge, nº 225, Casa, Morada da Lua, nesta cidade de Barreiras – BA. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária**, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescidos ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato nº 9033386, datado de 27 de julho de 2020. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).** **VALOR DA ENTRADA: R\$ 400.000,00 – VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.450.000,00.** **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 800.000,00.** **CONDIÇÕES DO CONTRATO: Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 19.000,00 – DAM nº 42674910.** **DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato apresentado.** Barreiras – BA, 11 de agosto de 2020. Eu [Assinatura] Oficial Substituta.

(CONTINUA NA FICHA 02)



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

CNM: 007658.2.0055308-27 2020

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

*Almeida*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 55.308 DATA 11.08.2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Protocolado sob o nº 104.352 em 11 de agosto de 2020 – 002/119243/6.812.54 - Emolumentos R\$ 3.290,46 - Taxa de Fiscal R\$ 2.336,70 - FECOM R\$ 899,25 - Def. Pública R\$ 87,21 - PGE R\$ 130,80 - FMMPBA R\$ 68,12

“R-5-55.308” – Em 11 de agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-4, os adquirentes e fiduciantes, **DOMINGOS CORREIA DE LACERDA FILHO** e **DANIELLA CRISTINA DE ALMEIDA**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Valor Do Financiamento: R\$ 800.000,00 – Valor Líquido A Liberar: R\$ 800.000,00 – Prazo De Reembolso: 360 meses – Valor Taxa De Avaliação, Reavaliação E Subst. Garantia: R\$ 3.100,00 – Valor Da Primeira Prestação Na Data Da Assinatura – R\$ 8.605,43 – Taxa De Juros Nominal E Efetiva – 6,7380% a.a – 6,9500% a.a. – Seguradora: Bradesco Auto Re Cia De Seguros – Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente – R\$ 260,63 – Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel – R\$ 94,97 – Valor Da Taxa De Administração De Contratos – Cobrança Mensal: R\$ 25,00 - Valor Do Encargo Mensal Na Data Da Assinatura – R\$ 8.986,03 – Data Prevista Para Vencimento Da Primeira Prestação: 10/09/2020 – Sistema De Amortização – SAC – Razão De Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 12,48 – Valor Total Financiado (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$ 800.000,00 – Taxa De Abertura De Crédito: R\$ 0,00 – Foro Eleito – Barreiras – Bahia. ~~DEMAIS~~ CONDIÇÕES: As constantes do contrato apresentado. Barreiras – BA, 11 de agosto de 2020. Eu, *Almeida* Oficial Substituta.

Protocolado sob o nº 104.352 em 11 de agosto de 2020 – 002/119244/4.542.44 - Emolumentos R\$ 2.194,00 - Taxa de Fiscal R\$ 1.558,06 - FECOM R\$ 599,60 - Def. Pública R\$ 58,15 - PGE R\$ 87,21 - FMMPBA R\$ 45,42

“AV-6-55.308” – Certifico e dou fé que conforme Requerimento datado de 26 de abril de 2024 formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S/A – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1o, foi efetuada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** dos Devedores Fiduciantes **DOMINGOS CORREIA DE LACERDA FILHO – CPF nº 913.425.975-91** e **DANIELLA CRISTINA DE ALMEIDA – CPF nº 001.232.786-78**, na data de 04 de abril de 2024, 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 Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescidos ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato nº 9033386, datado de 27 de julho de 2020, registrado sob o nº 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, 03 de maio de 2024. Dou fé. Eu, *Almeida* Noêmia Bispo de Brito, Oficial de Registro.

Renotação sob nº 116.220 em 01/03/2024 – DAJE: 9999/032/553769 – Valor: R\$ 65,30 – DAJE: 1293/002/203827 – Valor: R\$ 11,88 1293/002/203828 - Valor: R\$ 73,84 – Emolumentos: R\$74,56 - Taxa de Fiscal R\$ 52,94 - FECOM R\$ 20,38 - Def. Pública R\$ 1,98 - PGE R\$ 2,96 - FMMPBA R\$ 1,54- Selo Digital: 1293.AB224401-8.

“AV-7-55.308” – 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-6-55.308, ficando **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, credor fiduciário, sediado em CIDADE DE DEUS, VILA YARA OSASCO/SP - CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12,, neste ato

representada pelo Sr. Aureo Oliveira Neto, inscrito na OAB/DF sob nº 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, portador da cédula de identidade nº 5506210 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob nº 038.356.836-67, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração passada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, livro nº 3272, folhas.161 em 10 de maio de 2022, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescidos ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato nº 9033386, datado de 27 de julho de 2020, registrado sob o nº R-4 e R-5 supra. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 49.492,76 em 19/08/2024 – Guia nº 1225/2024 – Processo nº 502888/2024. AVALIAÇÃO: R\$ 2.474.638,15 (dois milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e quinze 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, 04 de outubro de 2024. Prenotação sob nº 120.409 em 04/10/2024 – DAJE: 1293/002/227626 – Valor: R\$ 13.607,84 – Emolumentos: R\$ 6.572,59 - Taxa de Fiscal R\$ 4.667,49 - FECOM R\$ 1.796,23 - Def. Pública R\$ 174,18 - PGE R\$ 261,27 - FMMPBA R\$ 136,08 – Selo Digital: 1293.AB244100-0. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: MBRMN-434YV-CDVCX-4UQNB – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE  
BARREIRAS - BAHIA**

CONFERE COM A ORIGINAL

Certidão de inteiro teor em xerox, Matrícula 55.308 com 02 (duas) folha(s), extraída(s) de acordo com o art. 19 §§5º e 7º 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 (art.764 do CNP SNR/BA). **CERTIFICO**, 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. **CERTIFICO** 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 o prévio saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva na matrícula, conforme determina o Art. 1.024 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. **Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 710, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do estado da Bahia.**

Barreiras, 04 de outubro de 2024.

NOÊMIA BISPO DE BRITO  
Assinado digitalmente

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1293.AB244191-3**  
**EEI2JMXQCJ**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Daje: 1293-002.227627	Protocolo: 77964
RATEIO	Total
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	R\$ 108,44

Certidão expedida às 12:54:00 horas do dia 04/10/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMXQT-8Q94D-K6HQM-FL37H

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/UMXQT-8Q94D-K6HQM-FL37H>

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

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