



# 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA

FICHA: 01 62.863

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.896 DATA 29/06/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe da Unidade residencial denominada por **Casa 003**, com área construída localizada no pavimento térreo do **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VITÓRIA"**, composta pelas seguintes dependências internas: 01 varanda, 01 sala, 01 copa/cozinha, 01 quarto, 01 suíte, 01 sanitário social, 01 sanitário da suíte, 01 circulação, e 01 área de serviços, com 01 vaga de estacionamento descoberta. Limites e Confrontações da Área Privativa da Unidade: 5,00m de frente com a Rua das Acácias; 5,00m de fundos com a Casa 01; 20,00m na lateral esquerda com a Casa 04; e, 20,00m na lateral direita com o Lote 11, perfazendo uma área territorial de 100,00m². Medidas da Construção: (5,00x16,15)m, a se excluir os recortes, totalizando **64,37m²** de área construída. Existência de área descoberta privativa de 35,63m², localizada na frente, nos fundos e na lateral direita da unidade. Não existem áreas comuns. A unidade compreende a fração ideal do solo igual a 0,1716 e quota de terreno igual a 73,28m², situada na Rua Das Acácias, nº 252, no Lote 10 da Quadra "10", do LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA, nesta cidade, Inscrição Imobiliária nº 01.49.400.0252.003. PROPRIETÁRIO: MARCELO DE OLIVEIRA FERNANDES, brasileiro, solteiro, representante, portador da cédula de identidade RG nº: 771375310 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 941.939.325-91, residente e domiciliado na Rua Beija Flor nº 29, Bairro Recanto dos Pássaros, na cidade de Barreiras -Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-33.690 em 29 de abril de 2015; R-2; R-3 e AV-4-33.690 em 29 de junho de 2015. *[Assinatura]* Auxiliar digitou. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.

**"R-1-33.896"** – TRANSMITENTE: MARCELO DE OLIVEIRA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido em 05/02/1978, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 077375310, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 05/11/2003 e do CPF 941.939.325-91, solteiro, residente e domiciliado em R Beija-flor, 29, Recanto Dos Pa em Barreiras/BA. ADQUIRENTES: PABLO JESUS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1984, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 0836858638, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 08/01/2004 e do CPF 010.172.475-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua **cônjuge PRISCILA KELLY ESTRELA PAIXÃO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/01/1988, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portadora de Carteira de Identidade nº 0925687340, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 26/04/2006 e do CPF 019.644.065-36, residentes e domiciliados em R Das Acácias, 252, Jardim Vitoria em Barreiras/BA. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador. Agência Responsável pelo contrato: 3795 Rio de Ondas, BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS – Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, nº 8.4444.1067901-2, datado de 04 de novembro de 2015. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e Venda e de R\$ 115.000,00; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 44.015,81. Financiamento Concedido pela Credora/Fiduciária: R\$ 70.984,19. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 09 de novembro de 2015. *[Assinatura]* Auxiliar digitou. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.  
1292.002.029.968.310.25

**"R-2-33.896"** – Em 09 de novembro de 2015. GARANTIA: Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento pelos DEVEDORES: PABLO JESUS SILVA e sua **cônjuge PRISCILA KELLY ESTRELA PAIXÃO SILVA**, 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, terem 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: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos – FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 70.984,19; Financiamento do Imóvel: R\$ 70.984,19; Financiamento da Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Prazos em meses de amortização: 360 – Taxa Anual de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Os devedores Fiduciários manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplente com este contrato e detiverem na CAIXA: - conta corrente com cheque especial: - cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo; conta salário; - débito em conta corrente ou folha de pagamento, dos encargos mensais vinculados ao financiamento. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0465% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3500% ao ano. Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 700,58; Seguros: R\$ 21,60; Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: 747,18. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2015. Época de recálculo dos Encargos: de acordo com a Clausula Décima Primeira. CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 09 de novembro de 2015. M. Ferreira Auxiliar digitou. Eu, [Assinatura] Oficiala. 1292.002.029.969.269.24

“AV-3-33.896” – Certifico e dou fé que conforme requerimento feito a este Cartório, datado de 07 de abril de 2016, firmado pelo apresentantes, **PABLO JESUS SILVA - CPF nº 010.172.475-60** e sua cônjuge **PRISCILA KELLY ESTRELA PAIXÃO SILVA - CPF nº 019.644.065-36** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Credora Fiduciária** do imóvel objeto da matrícula supra, fica averbado a alteração da cota de terreno, e fração ideal da referida unidade, conforme novo Memorial Descritivo, Cálculo da Frações ideais do solo, Minuta da Convenção de Condomínio e Projeto, todos assinado por profissional legalmente habilitado o Sr. Dourival Mamed Docio Alves - CREA BA 27220, passando a constar a seguinte descrição:

#### QUADRO DAS FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTONOMAS

Unidades Autônomas	Fração ideal (%)	Quota (m²)
<b>01- Pavimento Térreo</b>		
1.1 - Casa 003	0,2341701012	100,00

Barreiras-Bahia, 17 de maio de 2016. Eu, [Assinatura] Auxiliar digitou, Eu, [Assinatura] Oficiala. 1292.002.035.943.49.76

“AV-4-33.896” - Título Particular prenotado sob nº 88.151 em 10/01/2020. Certifico e dou fé que conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9019561, datado de 27 de dezembro de 2019, fica efetuada a **BAIXA da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA**, registrada sob nº **R-2-33.896**. Barreiras-BA, 14 de janeiro de 2020. [Assinatura] Auxiliar digitou. Eu, [Assinatura] Oficiala / Of. Substituta. 1292.002.085254.72,66

“R-5-33.896” - Título Particular prenotado sob nº 88.151 em 10/01/2020. TRANSMITENTES: PABLO JESUS SILVA, brasileiro, filho de Nerivaldo Costa da Silva e de Valdeci de Oliveira Jesus, gerente de empresa privada, RG nº 08368586-38-SSP/BA, CPF/MF nº 010.172.475-60, e sua cônjuge PRISCILA KELLY ESTRELA PAIXÃO SILVA, brasileira, filha de Vladimir Nascimento Paixão e de Dilma Estrela Paixão, telefonista, RG nº 09.256.873-40-SSP/BA, CPF/MF nº 019.644.065-36, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua das Acácias, nº 252, Casa 3, Bairro Jardim Vitoria, Barreiras-BA, endereço eletrônico: pablo.jesussilva@gmail.com/priscilakellypaixao@gmail.com. INTERVENIENTE E QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. ADQUIRENTE: ANISIA PIMENTEL DE CARVALHO, brasileira, solteira, filha de Uranildo Pires de Carvalho e de Maristelia Rodrigues de Carvalho, advogada, RG nº 13.083.531-54-SSP/BA, CPF/MF nº 058.149.325-70, residente e domiciliada a Rua F, nº 161, Bairro Boa Sorte, Barreiras-BA, endereço eletrônico: anisiacarvalho.adv@gmail.com. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara – Cidade de Osasco - Estado de São Paulo. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9019561, datado de 27 de dezembro de 2019. VALOR DO CONTRATO: R\$ 160.000,00.



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA  
DE BARREIRAS - BAHIA**

FIGHA: 02

\_\_\_\_\_  
Oficial TitularMATRÍCULA Nº **33.896** DATA **29/06/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 160.000,00, pago o valor de R\$ 1.920,00 em 09/01/2020. Barreiras-BA, 14 de janeiro de 2020. [Assinatura] Auxiliar digitou. Eu, [Assinatura] Oficiala / Of. Substituta.  
1292.002.085252.415,24

"R-6-33.896" – Título Particular prenotado sob nº 88.151 em 10/01/2020. Em 14 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo contrato referido, a adquirente e fiduciante ANISIA PIMENTEL DE CARVALHO, aliena o imóvel objeto da matrícula supra ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A. CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. Valor de Avaliação: R\$ 160.000,00; Valor de Compra e Venda: R\$ 160.000,00; Valor da Entrada: R\$ 32.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 128.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 65.674,77; Valor Líquido a Liberar: R\$ 62.325,23; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da taxa avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 1.523,81; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 7,5343% A.A – 7,8000% A.A; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 16,56; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 10,48; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.575,85; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/02/2020; Sistema de Amortização: SAC; RDM: 2,23; Valor Total Financiado (Financiamento+Despesas): R\$ 128.000,00; Abertura de Crédito: R\$ 0,00. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 14 de janeiro de 2020. [Assinatura] Auxiliar digitou. Eu, [Assinatura] Oficiala / Of. Substituta.  
1292.002.085253.415,24

**CONTINUA NA FICHA 03**

**EM BRANCO**





PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE BARREIRAS  
ESTADO DA BAHIA**(Assinado digitalmente)  
Noêmia Bispo de BritoREGISTRO GERAL - ANO 2024

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.896 DATA 13/07/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-7-33.896” – 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 62.863 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0062863-60.** Barreiras – Bahia, 13 de julho de 2024. Prenotação sob nº 118.199 em 13/07/2024 – DAJE: 1293/002/215008 Valor: ISENTO – Selo Digital: 1293.AB230338-3. 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-8-62.863” – Certifico conforme Requerimento formulado pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO SA, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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 1463/2024 em 07/10/2024, Publicação nº 1464/2024 em 08/10/2024, Publicação 1465/2024 em 09/10/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, com referência à GARANTIA de alienação fiduciária constituída por ANISIA PIMENTEL DE CARVALHO - CPF nº 058.149.325-70, 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 Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9019561, datado de 27 de dezembro de 2019. **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-5 e R-6 supra em 04 de janeiro de 2020. Certifico ainda 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: 1293/002/481350 – Valor: R\$ 93,00 – Emolumentos: R\$ 89,84 - Taxa de Fiscal R\$ 63,80 - FECOM R\$ 24,56 - Def. Pública R\$ 2,38 - PGE R\$ 3,56 - FMMPBA R\$ 1,86 – 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: G6CUW-KVCQU-QMWAY-9TT8Q – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-9-62.863” – 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-8-62.863**, ficando **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO/SA, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob 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, no Livro nº 3272, páginas 161/162/163/164 em 10 de maio de 2022, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9019561, datado de 27 de dezembro de 2019, datado de 22 de dezembro de 2014, registrado sob nº R-5 e R-6 supra em 14 de janeiro de 2020. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 9.573,32 em 06/01/2025 – Guia nº 19/2025 – Processo nº 000080/2025. AVALIAÇÃO: R\$ 478.665,99 (quatrocentos e setenta e oito mil e seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois 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, 27 de janeiro de 2025. Prenotação sob nº 123.216 em 27/01/2025 – DAJE:

CONTINUA NO VERSO

Jr/2024 - GIR

1293/002/269675 – Valor: R\$ 4.067,28 – Emolumentos: R\$ 1.964,50 - Taxa de 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.AB284751-0. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: AEMJK-5VWDV-3MT69-8CJLP – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.