



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

Cartório de Registro de Imóveis
1º Ofício Barreiras

09 JUN. 2016

FICHA: 01

CONFERE COM O ORIGINAL
Joelita Gonçalves Monteiro

Joelita
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 30.135 DATA 23/07/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do LOTE nº 01 da QUADRA "05", medindo: 10,0 metros de frente e fundo por 27,80 metros de comprimento, perfazendo uma área total de 274,00m²; situado no LOTEAMENTO SÃO PAULO, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: SÃO ROBERTO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 13.063.284/0001-07, estabelecida nesta cidade de Barreiras-BA, neste ato representada por seu diretor proprietário Paulo Roberto Lavrille de Carvalho, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF sob nº 030.095.155-04, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro "3-D" de Transcrição sob nº 3.019 em 06 de novembro de 1946. Eu, *Joelita* Oficiala.

"R-1-30.135" - TRANSMITENTE: SÃO ROBERTO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: ROSINEIDE ALVES DA COSTA, brasileira, secretária, solteira, portadora do CPF sob nº 569.954.075-04, residente e domiciliada na Rua Paulo Afonso, nº 58, Barreirinhas-Barreiras-BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada em Notas do Tabelionato do 2º Ofício desta cidade, no Livro nº 42/trans. fls. 055, em 05 de junho de 1997. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.397,40 (hum mil, trezentos e noventa e sete reais e quarenta centavos). AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado, Barreiras-BA, 23 de julho de 2013. Eu, *Joelita* Oficiala.
006.220.495.478.20

"AV-2-30.135" - Certifico e dou fé que conforme Carta de Habite-se nº 296/2013, datada de 17 de junho de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, de acordo com suas atribuições legais, concede a Sra. ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPELO - CPF 569.954.075-04, proprietária de Uma Casa Residencial, com área total construída de 138,27m², em uma área territorial de 274,00m², situada na Rua Trav. Maximiano Rego, nº 31, Lote 01, Quadra "05", no Loteamento São Paulo, Barreiras - BA. Inscrição Imobiliária sob nº 01.00.006.0284.000, conforme Alvará de Construção de nº 392/2013 datado de 17 de junho 2013. O Habite-se atestando plenas condições de Habitabilidade. CND - Certidão Negativa de Débito de nº 000892013-04022807 e ART nº BA 2013.228443 com o valor de R\$ 160.512,11; Barreiras - BA, 23 de julho de 2013. Eu, *Joelita* Oficiala.
006.220.589.892.00

"R-3-30.135" - TRANSMITENTES: ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPELO e seu esposo: JOSÉ CAMPELO DE RIBAMAR JÚNIOR, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela comerciante, ela bacharel em química, inscritos no CPF sob o nº 569.954.075-04 e 871.567.685-49, portadores da cédula de identidade nº 05140697-75-SSP/BA e 12774215-87-SSP/BA, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Maximiano Rego, nº 114, bairro Loteamento São Paulo, nesta cidade. ADQUIRENTE: ANDRÉ LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 041.927.575-40, portador da cédula de identidade sob nº 14982823-34-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua E, nº s/nº, Quadra B, Chácara, situada no Loteamento Angélica Ayres, neste município. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato do 1º Ofício desta cidade, no Livro nº 222 Fls. 140 em 27 de agosto de 2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). AVALIAÇÃO: R\$ 142.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do documento apresentado, Barreiras, 29 de agosto de 2013. Eu, *M. S. Oliveira* Auxiliar de Cartório digitou. Eu, *Joelita* Oficiala.
006.688.111.551.00

"R-4-30.135" - TRANSMITENTE: ANDRÉ LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 1498282334-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 041.927.575-40, residente e domiciliado em Barreiras/BA, na Rua E - Quadra B, s/nº - Chácara - Angélica Ayres. ADQUIRENTE: JOSÉ CAMPELO DE RIBAMAR JÚNIOR, brasileiro, bacharel em química e sua mulher,

(CONTINUA NO VERSO)

09 JUN. 2016

CONFERE COM O ORIGINAL
Joelita Gonçalves Monteiro

ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPÊLO, brasileira, comerciante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2004, portadores das cédulas de identidade RG nº 1277421587-SSP/BA e RG nº 0514069775-SSP/BA, inscritos no CPF sob nºs 871.567.685-49 e 569.954.075-04, respectivamente, residentes e domiciliados em Barreiras/BA, na Travessa Floriano Peixoto, nº 114, Loteamento São Paulo. CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafo da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97, nº 10128093102, datado de 19 de novembro de 2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 03 de dezembro de 2013. Joelita Gonçalves Monteiro Auxiliar digitou. Eu, Joelita Gonçalves Monteiro Oficiala. 002.000.368.669.05

"R-5-30.135" - Em 03 de dezembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido na matrícula 20.813, os adquirentes e fiduciantes **JOSÉ CAMPÊLO DE RIBAMAR JÚNIOR** e sua mulher, **ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPÊLO**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, agência de São Paulo - SP, mediante as seguintes cláusulas: FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: A - Recursos do Comprador - A-1 Recursos próprios: R\$ 87.600,00; A-2 Recursos do FGTS: R\$ 0,00; B - Recursos do financiamento: R\$ 182.400,00 - FINANCIAMENTO - A - Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 182.400,00 - B -1- Despesas acessórias ao financiamento; 1.500,00; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$ 1.500,00; Tarifa de bens recebidos em garantia: 0,00; Tarifa de garantia adicional(Aval e Finança): 0,00; Tarifa de 2ª via de emissão de documentos: 0,00; Tarifa de análise apólice de seguro habitacional de mercado: 0,00; Custos Cartorários e ITBI pagos pelo Itaú: 0,00; Custos Cartorários e ITBI pagos pelo Comprador: R\$ 12.250,00 - C - Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 196.150,00 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.9000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.5563%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7130%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7130%; Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 19/12/2013; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros: 13.0000%; Taxa de Juros com benefício: 10.4600%; Valor total devido do financiamento no ato da contratação: R\$ 196.150,00; Valor liberado ao cliente e ao vendedor: R\$ 194.650,00; Despesas vinculadas à concessão do financiamento: R\$ 1.500,00; Tarifa de Avaliação de bem dado em garantia: R\$ 1.500,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 544,86; Valor dos juros: R\$ 1.398,60; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 70,45; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 22,02; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 2.060,93. VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 182.400,00; VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$ 12.250,00; VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00; PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA: **JOSÉ CAMPÊLO DE RIBAMAR JÚNIOR - 58,14%; ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPÊLO - 41,86%**. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR ATRIBUÍDO AOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 245.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras-BA, 03 de dezembro de 2013. Joelita Gonçalves Monteiro Auxiliar digitou. Eu, Joelita Gonçalves Monteiro Oficiala. 002.000.369.446.00

"AV-6-30.135" - Certifico e dou fé que através de requerimento formal acompanhado de demonstrativo de débitos, firmado pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., - CNPJ 60.701.190/0001-04, foi solicitada a INTIMAÇÃO PESSOAL dos Devedores Fiduciantes, **JOSÉ CAMPÊLO DE RIBAMAR JÚNIOR - CPF 871.567.685-49** e sua esposa **ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPÊLO - CPF 569.954.075-04**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto de



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

FICHA: 02

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 30.135 DATA 23/07/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-4-30.135, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais e ainda, despesas com a presente cobrança e intimação, ou que comprove o pagamento, sob pena de não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome da fiduciária, nos permissivos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Barreiras - BA, 02 de fevereiro de 2016. *[Assinatura]* Auxiliar Digitou. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.

1292.002.032.384.49.76/1292.002.032.385.49.76

"AV-7-30.135" - Certifico e dou fé que através de requerimento firmado pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S. A. - CNPJ 60.701.190/0001-04, compareceu na Rua Maximino Rego, nº 114, Lote nº 01, Quadra 05, Loteamento São Paulo, nesta cidade de Barreiras - BA, a Escrevente Designada, Janara Teixeira Lima, em 24 de fevereiro de 2016, para notificação dos Devedores Fiduciários JOSÉ CAMPÊLO DE RIBAMAR JÚNIOR - CPF 871.567.685-49 e sua esposa ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPÊLO - CPF: 569.954.075-04, certificando que INTIMOU/NOTIFICOU pessoalmente os mesmos acerca do prazo de quinze (15) dias para a purga da mora, pelo que exararam suas assinaturas, recebendo a contra-fé acompanhada do seu respectivo demonstrativo de débitos para quitação. Barreiras-BA, 24 de fevereiro de 2016. *[Assinatura]* auxiliar digitou. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.

1292.002.032.386.49.76 / 1292.002.032.382.49.76

"R-8-30.135" - TRANSMITENTE: JOSÉ CAMPÊLO DE RIBAMAR JÚNIOR, brasileiro, bacharel em química, portador do RG 1277421587-SSP/BA, CPF 871.567.685-49 e sua mulher ROSINEIDE ALVES DA COSTA CAMPÊLO, brasileira, comerciante, RG nº 05140669775-SSP/BA, CPF nº 569.954.075-04, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 114, Bairro São Paulo, Barreiras-BA. ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, representado por seu procurador. FORMA DO TÍTULO: Consolidação de Propriedade conforme as obrigações assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafo da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97, nº 10128093102, datado de 19 de novembro de 2013. VALOR DO CONTRATO: Avaliado em R\$ 203.809,16 (duzentos e três mil oitocentos e nove reais e dezesseis centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Conforme as constantes do referido Requerimento de Consolidação de Propriedade e os artigos 26 e 27 da Lei 9.514/97. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 270.000,00, pago o valor de R\$ 5.401,00 em 25/05/2016. Sendo que 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 aos públicos leilões. DEMAIS CONDIÇÕES: Conforme as constantes da referida Consolidação de Propriedade. Barreiras-BA, 09 de junho de 2016. *[Assinatura]* auxiliar digitou. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.

1292.002.036.834.1.108.74

Cartório de Registro de Imóveis
1º Ofício
Barreiras
09 JUN. 2016
CONFERE COM O ORIGINAL
Joelita Gonçalves Monteiro

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1292.AB039482-9
HBXF7QGDUJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade