



PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oficial TitularMATRÍCULA Nº 13.320 DATA 01/02/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe de **PARTE do LOTE nº 08 da Quadra "C"**, medindo 7,50 metros de frente para a Rua Buenos Aires, 7,50 metros de fundo para o Lote nº 06, 25,00 metros do lado direito para a outra parte do lote nº 08 e 25,00 metros do lado esquerdo para o Lote nº 09, perfazendo assim uma área total de **187,50m<sup>2</sup>**, situado no **LOTEAMENTO JUSCELINO KUBITSCHIECK**, PROPRIETÁRIA: **DORALICE RIBEIRO DIAS**, brasileira, solteira, doméstica, inscrita no CPF sob nº 280.672.585-20, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício desta cidade, no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-12.121 em 30 de abril de 2010. Eu, [Assinatura] Oficial.

"R-1-13.320" - TRANSMITENTES **DORALICE RIBEIRO DIAS** (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **LETICIA FIGUEIREDO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, estudante, CPF nº 043.519.205-13, residente e domiciliada na Rua Buenos Aires, nº 30-A, Vila Rica, nesta cidade de Barreiras - Bahia. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício desta cidade de Barreiras - Bahia, no Livro nº 201, fls. 140 em 18 de junho de 2010. VALOR DO CONTRATO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes da escritura. Barreiras, 30 de abril de 2010. Eu, [Assinatura] Oficial.

709/256243/282,00

**PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

"R-2-13.320" - Certifico e dou fé que, conforme A.B.M.F.S.T. nº 137/2011, datado de \_\_\_\_\_ de fevereiro de 2011, **LETICIA FIGUEIREDO DOS SANTOS**, proprietária do imóvel objeto da matrícula supra, efetuou a construção de uma casa residencial de dois pavimentos de uso residencial com a seguinte conformação: **136,63m<sup>2</sup>** no pavimento térreo e **22,87m<sup>2</sup>** no 1º pavimento, perfazendo a área total construída de **159,50m<sup>2</sup>** situada em parte do **LOTE 08, da QUADRA 0C - Juscelino Kubitschek - Rua Buenos Aires, nº 86 - Barreiras - BA**, com área de terreno de **187,50m<sup>2</sup>**, conforme Alvará de Construção nº 036/2011 de 11 de fevereiro de 2011, sendo atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Barreiras - Bahia. ART/CREA -BA2011.016164 - CND/INSS nº 040812011-04022010. Barreiras, 25 de fevereiro de 2011. Eu, [Assinatura] Oficial.

709/047119/298,10

"R-3-13.320" - TRANSMITENTES: **LETÍCIA FIGUEIREDO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 0975522248-SSP/BA e do CPF nº 043.519.205-13, residente e domiciliada na Rua Maranhão, Quadra 46, Lote 11, 103, CP 789, Mimoso I, em Luís Eduardo Magalhães - BA. ADQUIRENTE: **RENATO DE SOUZA LOBO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, supervisor comercial, portador da carteira de identidade CNH nº 00891580507-DETRA/BA e do CPF nº 695.401.951-87, residente e domiciliado na Rua Maranhão, Quadra 46, Lote 11, 103, CP 789, Mimoso I, em Luís Eduardo Magalhães - BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com 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 nº 155551515347 datado de 24 de agosto de 2011. VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 26.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00 - Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 104.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 150.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras, 26 de agosto de 2011. Eu, [Assinatura] Oficial.

709/676199/171,75

(CONTINUA NO VERSO)



"R-4-13.320" - Em 26 de agosto de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-3, o adquirente e fiduciante RENATO DE SOUZA LOBO JUNIOR, 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: HII.125.69 - 15/08/2011 - SUHAB/GECL. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 104.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 150.000,00 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 360. TAXA DE JUROS (%) ao ano - Nominal: 8,5563 - Efetiva - 8,9001 - Encargo inicial = Prestação (a + j) - R\$ 1.040,43 - Prêmio de Seguros: R\$ 32,28 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.087,71 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 17-09-2011 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula SEXTA. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Barreiras, 26 de agosto de 2011. Eu, [assinatura] Oficial.

009/676200/171.75

"AV-5-13.320" - Certifico e dou fé que por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recurso do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com 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 nº 1.4444.0356919-5 de 31 de julho de 2013, fica efetuada a baixa da alienação fiduciária, constante do R-4. Barreiras, 05 de agosto de 2013. Eu, [assinatura] Oficial.

006/379798/40.00

"R-6-13.320" - TRANSMITENTE: RENATO DE SOUZA LOBO JUNIOR, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da carteira de identidade CNH nº 00891580507 DETRAN/BA e inscrito no CPF 695.401.951-87, residente e domiciliada em Rua Maranhão, Quadra 46, Lote 11, 15 H, Mimoso em Luis Eduardo Magalhães - BA. ADQUIRENTE: LUIZ ROBERIO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade RGF nº 1345804784 SSP/BA e do CPF 028.601.255-17, residente e domiciliado em R. Princesa Leopoldina, nº 605, Sandra Regina em Barreiras - BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recurso do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com 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 nº 1.4444.0356919-5 de 31 de julho de 2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 19.600,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00 - Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 176.400,00. Do somatório dos valores financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 196.000,00 a quantia de R\$ 98.378,04 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra F, e o restante se for o caso, será pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observando o disposto na Cláusula TERCEIRA. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 196.000,00. - CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do contrato. Barreiras, 05 de agosto de 2013. Eu, [assinatura] Oficial.

006/379547/446.00

"R-7-13.320" - Em 31 de julho de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-6, o adquirente e fiduciante LUIZ ROBERIO VIEIRA DA SILVA, 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 - GEMPF - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 176.400,00. FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 176.400,00. FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 196.000,00 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 420. TAXA DE JUROS (%) ao ano - Nominal: 8,5101 - Efetiva - 8,8500 - O(s) DEVEDOR(ES) manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros será mantida. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7.5343% ao ano. TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.8000% ao ano - Encargo inicial =

(CONTINUA NA FICHA 02)



## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 13.320 - FOLHA 02



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

  
 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 13.320 DATA 01/02/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Prestação (a + j) - R\$ 1.670,98 - Prêmio de Seguros - R\$ 36,62. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.732,60 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 31-08-2013 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula SEXTA. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras, 05 de agosto de 2013. Eu, Oficial.

006/379681/446.00

"AV-8-13.320" - Certifico e dou fé que Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004, Número: 1.4444.0356919-5, Série: 0713, datado de 31 de julho de 2013. CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDOR: LUIZ ROBERIO VIEIRA DA SILVA - CPF 028.608.255-17. CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 176.400,00. Data Base: 31/07/2013. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cautelar. 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\$ 176.400,00. Valor da garantia: R\$ 196.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.732,60. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,34. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 15,28. Taxa de juros: nominal: 7.5343% a.a. efetiva: 7.8000% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7.5343% 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. Barreiras, 05 de agosto de 2013. Eu, Oficial.

006/379752/446.00

"AV-9-13.320" - Certifico e dou fé que nos Termos da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos passada no Tabelionato do 1º de Notas e protesto de Brasília - DF, Livro 3770-E, Folha 001/004, Prot. 00257298, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (11/03/2015), compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante cedente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei de n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei de n.º 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, e constituída pelo Decreto de n.º 66.303, de 6 de março de 1970, na forma do Estatuto vigente, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MP sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, pelo seu Vice-Presidente em exercício, **TEOTONIO COSTA REZENDE**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade n.º M-810.389, expedida pela SSP/MG e do CPF n.º 171.054.986-68, doravante simplesmente designada CAIXA, e do outro, como outorgado cessionário a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória de n.º 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de n.º 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.527.335/0001-13, neste ato representada pelo seu Presidente, **ANTONIO LUIZ BRONZEADO**, brasileiro, casado, bacharel em administração de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 250491, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 153.329.421-68, doravante simplesmente designada EMGEA, em conjunto denominadas **PARTES**, **CONSIDERANDO**: 1) O mútuo interesse na realização da cessão de créditos entre as empresas; 2) A existência de estudo técnico prévio realizado pelas PARTES em relação ao montante e valores dos créditos ora cedidos; 3) A estimativa de equilíbrio financeiro entre os créditos cedidos e recebidos em pagamento; **RESOLVEM** celebrar a presente Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO** - A presente Escritura Pública tem por objeto a cessão de 15.214 créditos imobiliários cedidos pelo valor de R\$ 900.119.724,68 (novecentos milhões, cento e dezenove

(CONTINUA NO VERSO)

D.8246/13 - GU (77) 3012-7783



mil, setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos) à EMGEA, em caráter aleatório de acordo com o art. 460 do Código Civil, devidamente identificados em arquivo magnético disponibilizado na forma da Cláusula Décima Sétima à CESSIONÁRIA, na posição de 30/09/2014. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A cessão objeto deste Contrato será realizada sem qualquer coobrigação por parte do CEDENTE (art. 6º, 1 da Resolução 2.836 CMN, de 31/05/2001). **PARÁGRAFO SEGUNDO** - As eventuais diferenças apuradas na validação das carteiras referentes aos créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à CAIXA ou por esta adquiridos, não fazem parte da presente cessão. **CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR DOS CRÉDITOS E PREÇO DA CESSÃO** - Pela cessão dos créditos indicados no arquivo eletrônico gerado em 30/09/2014, cujo Anexo passa a integrar esta Escritura, a CAIXA recebeu da EMGEA o valor de R\$ 936.075.610,31 (novecentos e trinta e seis milhões, setenta e cinco mil, seiscentos e dez reais e trinta e um centavos). **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O somatório dos saldos devedores dos créditos cedidos, posicionado em 30/09/2014, é de R\$ 1.022.223.459,24 (um bilhão, vinte e dois milhões, duzentos e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos), e compreende a dívida vencida e vincenda, deduzido das Receitas a Apropriar - RAP. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os valores dos ativos mencionados no Parágrafo Segundo desta Cláusula foram obtidos com base em informações dos sistemas corporativos de administração de créditos da CAIXA, na data de referência de 30/09/2014. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - As pendências de Conta Acerto de Cadastro - CAC e Conta Acerto de Recebimento - CAR, posicionadas em 30/09/2014, no montante de R\$ 665.302,61 (seiscentos e sessenta e cinco mil, trezentos e dois reais e sessenta e um centavos) foram acrescidas ao valor mencionado no caput da Cláusula Primeira, conforme acordo entre as PARTES. **PARÁGRAFO QUARTO** - Os saldos residuais do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, utilizados no pagamento das prestações e o valor referente às pendências de Conta Acerto de Cadastro - CAC e Conta Acerto de Recebimento - CAR, comandado e acertado, serão repassados a EMGEA conforme rotina de ressarcimento vigente. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO** - O preço da cessão, no valor mencionado no caput da Cláusula Segunda, acima, foi pago pela EMGEA por cessão de direitos creditórios junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, conforme descritos em arquivo eletrônico gerado em 30/09/2014 e entregue sob protocolo a CAIXA. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os valores dos créditos mencionados no caput da Cláusula Segunda foram obtidos com base em informações do Sistema de Perenenciamento de Créditos Especiais - CCE da CAIXA. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A EMGEA, por esta escritura, e neste ato, cede e transfere a CAIXA, em pagamento do valor fixado no caput da Cláusula Segunda, os créditos indicados no Anexo II. **CLÁUSULA QUARTA - DA CESSÃO DE CRÉDITOS** - A CAIXA cede e transfere a EMGEA a totalidade dos créditos referidos na Cláusula Primeira, bem assim todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo prego estabelecido na Cláusula Segunda. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os créditos objeto da presente cessão serão transferidos a EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram na data de 30/09/2014. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - As PARTES se obrigam a adotar todos os procedimentos legais necessários a concretização da cessão, cabendo a ambas, em comum acordo, a opção e, se for o caso, a forma de notificação dos devedores dos créditos cedidos, a qual deverão ser efetuada pela CAIXA. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em razão da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer, a partir de 30/09/2014, a EMGEA, ficando esta, investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e não pagas e as que vencerem, independentemente de averbação da cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis. **PARÁGRAFO QUARTO** - Ainda por força da presente cessão, fica a EMGEA sub-rogada em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de crédito objeto do presente negócio, cabendo a CAIXA efetuar a necessária averbação junto a companhia seguradora, quando for o caso. **CLÁUSULA QUINTA - RETROCESSÃO DE CRÉDITOS** - As PARTES concordam que a alteração dos créditos cedidos pela CAIXA, originariamente posicionados em 31/07/2014 para a posição de 30/09/2014, acarretou uma diferença em favor da EMGEA, de R\$ 33.955.885,63 (trinta e cinco milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), devendo, por esse motivo, ser providenciada pela CAIXA a retrocessão dos direitos creditórios junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS em valor apurado com os mesmos critérios da negociação até o prazo de 01 (um) ano, contado da data da formalização desta Escritura, prorrogável conforme comum acordo entre as PARTES. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Caso seja celebrado novo contrato de cessão onerosa de créditos entre as PARTES, antes de encerrado o prazo referido no caput desta Cláusula, a CAIXA fica desobrigada de efetuar a retrocessão daqueles créditos e a diferença ali apurada será computada como parte do pagamento devido pela EMGEA na nova contratação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O valor indicado no caput desta Cláusula será atualizado pela CAIXA com base na taxa média ponderada dos direitos creditórios junto ao Fundo de Compensação

(CONTINUA NA FICHA 03)





PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 13.320 DATA 04.06.2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

de Variações Salariais - FCVS cedidos pela EMGEA CAIXA como moeda de pagamento, no percentual nominal de 5,37% a.a. (cinco vírgula trinta e sete por cento); acrescido de Taxa Referencial (TR) pro rata dia conforme disciplinado na presente Escritura. **CLAUSULA SEXTA - DA CONVENÇÃO DE EXISTENCIA DOS CREDITOS CEDIDOS** - As PARTES convencionam, para efeitos desta cessão, considerar existentes e aptos a produção de efeitos os créditos ora cedidos, ainda que decisão judicial posterior a cessão venha alterar obrigações pactuadas ou mesmo desconstituir o crédito cedido, pelo que, neste ato, se dão mútua quitação. **CLAUSULA SETIMA - DOS CREDITOS CONVOLADOS EM IMÓVEIS** - Consideram-se existentes na data da cessão os créditos cedidos que por decisão judicial ou adjudicação/arrematação extrajudicial hajam se convolado em imóveis, ainda quando não registrada a carta de arrematação ou de adjudicação no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou se não comandado esse registro nos sistemas corporativos da CAIXA, até a data da cessão. **PARAGRAFO ÚNICO** - A CAIXA se obriga a promover os respectivos registros e alienações dos imóveis, segundo critérios e normas aplicáveis as vendas, revertendo os valores apurados em favor da EMGEA. **CLAUSULA OITAVA - DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES POR CONDENACAO JUDICIAL** - Será de responsabilidade da EMGEA eventual condenação e Ônus sucumbências decorrentes de decisão judicial exarada em ação ajuizada contra a EMGEA ou CAIXA, que tenha por objeto matéria relativa aos créditos cedidos, e, da CAIXA aqueles decorrentes dos créditos dado em pagamento. **CLAUSULA NONA - OUTROS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS** - Outras questões que necessitem solução por ausência de previsão contratual, mas que envolvam tão somente meros ajustes e procedimentos operacionais poderão ser resolvidas diretamente entre a CAIXA e EMGEA, a ser formalizadas por meio de instrumentos próprios e adequados a cada situação. **PARAGRAFO ÚNICO** - Excepcionalmente poderão as PARTES ajustar devoluções de créditos de acordo com as respectivas conveniências, acordando pontualmente sobre a forma de pagamento, compensação ou outra forma a ser negociada. **CLAUSULA DÉCIMA - DA ADMINISTRACAO DOS CREDITOS CEDIDOS** - A administração, cobrança e recuperação (em conjunto aqui denominadas "Administração") e contabilização dos Contratos de Financiamento componentes da cessão de crédito objeto desta Escritura permanecerá sob a responsabilidade da CAIXA, na forma disciplinada no Contrato de Prestação de Serviços ora vigente - Contrato Administrativo nº 20 de 2011, firmado em 27/12/2011, aditado em 30/09/2014 em relação a presente cessão por instrumento próprio (Termo Aditivo). **PARAGRAFO PRIMEIRO** - Em contrapartida pelo desempenho da administração dos contratos referentes aos créditos cedidos, a CAIXA fará jus a remuneração mensal, em valor a ser fixado no Termo Aditivo referenciado no caput, independentemente do pagamento do prego da presente cessão. **PARAGRAFO SEGUNDO** - A critério da CAIXA, a Administração dos créditos cedidos poderá ser realizada por terceiros por ela contratados. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - Nos casos em que os contratos ora cedidos contenham previsão de concessão de subsídios com recursos do FGTS, ocorrendo a liquidação antecipada do seu saldo devedor, a CAIXA ficará responsável por ressarcir ao FGTS a diferença proporcional do subsídio concedido até a data do evento. **PARAGRAFO ÚNICO** - As PARTES convencionam que a ocorrência de amortizações extra-ordinárias, liquidação antecipada ou portabilidade dos créditos cedidos não ensejara qualquer indenização por frustração de expectativas de rentabilidade, ou outro motivo, assumindo a EMGEA o risco econômico-financeiro desses eventos. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DA CONFIDENCIALIDADE** - As Partes, respeitada a Lei nº 12.527/11, se obrigam a manter em sigilo e respeitar a confidencialidade dos dados e informações, verbais ou escritas, contratos, pareceres e outros documentos recebidos em razão da presente operação. **CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DO REGISTRO** - Observada a prescrição do art. 167, II, 21, da Lei nº 6.015/73, serão adotadas, na forma do Contrato de Prestação de Serviços, todas as providências necessárias para averbar a transferência da titularidade dos créditos, nas respectivas matrículas dos imóveis junto ao Cartório do Registro de Imóveis, referente às garantias dos contratos de Financiamento, por ocasião de: i) qualquer renegociação de dívida; ii) propositura de ação judicial pelo mutuário/devedor; iii) inadimplência dos referidos contratos para fins das providências de consolidação da propriedade fiduciária, na

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO



forma prevista na Lei 9.514/97; ou, se for o caso, iv) cumprimento das medidas concernentes a execução extrajudicial disciplinada pelo DL 70/66; ou sempre que, por qualquer motivo, tal providência se fizer necessária, arcando a CAIXA com os emolumentos, tributos e demais custas decorrentes. **CLAUSULA DECIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO** - A EMGEA providenciara a publicação de extrato desta escritura no Diário Oficial da União. **CLAUSULA DECIMA QUINTA - DO FORO** - Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal do Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes da presente escritura. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA** - Os instrumentos particulares assinados em 30/09/2014 e 30/01/2015, preservam seus efeitos até a presente data. **CLAUSULA DECIMA SETIMA - DOS ANEXOS** - Fica fazendo parte integrante da presente Escritura os contratos relacionados nos Anexos: I e II adiante transcritos: ANEXO I, CONTRATO; NOME; CPF\_CNPJ; VALOR BASE CESSAO; VALOR NEGOCIADO; ENDEREÇO; CIDADE; ESTADO; CEP; respectivamente: Certifico que dentre os créditos cedidos pela CAIXA a EMGEA, por meio da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, objeto desta Certidão, acha-se incluído o contrato: 144440356919, NOME: LUIZ ROBERIO VIEIRA DA SILVA, CPF-CNPJ: 028608255-17, VALOR BASE CESSAO: R\$ 183.655,82, VALOR NEGOCIADO: R\$ 161.598, 76, Endereço: Rua Buenos Aires, 86, Lot. Juscelino - Cidade: BARREIRAS, ESTADO: BA, CEP: 47800000, referente a matrícula n.º 2º Ofício de Registro de Imóveis de BARREIRAS - BA, onde a presente aquisição será averbada. Barreiras - BA, 04 de junho de 2018. Eu, Paula Escrevente digitei, Paula Oficial. 100133 - 020/740880/1.243.56

"AV-10-13.320" - Certifico e dou fé que conforme Requerimento datado de 30 de janeiro de 2019, formulado pela EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS CNPJ nº 04.527.335/0001-13, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, foi efetuada a INTIMAÇÃO PESSOAL do Devedor Fiduciante, LUIZ ROBERIO VIEIRA DA SILVA, na data de 22 de abril de 2019, 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 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mat. com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recurso do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com 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 nº 1.4444.0356919-5 de 31 de julho de 2013, registrado sob o nº R-6, R-7 e AV-8 supra. Barreiras - Bahia, 23 de abril de 2019. Eu, Paula Escrevente Autorizado, Paula Oficial Substituta.

Protocolado sob o nº 101.830 em 01 de abril de 2019 - 023/182130/58.12 - 023/093530/58.12 - Emolumentos R\$ 56,14 - Taxa de Fiscal R\$ 39,88 - FECOM R\$ 15,34 - Def. Pública R\$ 1,48 - PGE R\$ 2,24 - FMMPBA R\$ 1,16

"AV-11-13.320" - Certifico e dou fé que conforme Requerimento datado de 11 de junho de 2019, formulado pela EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - CNPJ nº 04.527.335/0001-13, neste ato representada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador o Sr. Jorge Luis Linhares Monteiro, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 291952500 SSP/BA e inscrito no CPF nº 475.110.365-20, conforme subestabelecimento de subestabelecimento passada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, livro nº 3353-P, folhas 034/035, aos 04 de dezembro de 2018. Nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, decorreu o prazo sem a purgação da mora. Barreiras - Bahia, 26 de junho de 2019. Eu, Paula Escrevente Autorizado, Paula Oficial Substituta. Protocolado sob o nº 102.253 em 26 de junho de 2019 - 023/697544/70.00 - 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-12-13.320" - Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - CNPJ nº 04.527.335/0001-13, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória de nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, neste ato representada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 18 de novembro de 2019, por falta de cumprimento das Obrigações assumidas no Contrato

PARA SIMPES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO





PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 2019

  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 13.320 DATA 09.12.2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recurso do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH com 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 nº 1.4444.0356919-5 de 31 de julho de 2013. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 3.920,00 – DAM nº 42215803. AVALIAÇÃO: R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). **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, 09 de dezembro de 2019. Eu, Escrevente Autorizado, Oficial Substituto. Protocolado sob o nº 103.239 em 09 de dezembro de 2019 – 024/711608/1.295.18 – 024/711608/1.295.18 – Emolumentos R\$ 625,57 - Taxa de Fiscal R\$ 444,25 - FECOM RS 170,96 - Def. Pública R\$ 16,58 - PGE RS 24,87 FMMPBA R\$ 12,95

“AV-13-13.320” – Certifico nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, Art. 27 e parágrafos, e nos termos do Art. 977 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, fica averbado o requerimento datado de 17 de junho de 2024, expedido pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Economia, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, 1º Subloja – Ed. São Marcos, Qd. 70070-902 em Brasília, Distrito Federal, neste ato representada por SESIPA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA, pelo Sr. RODRIGO FOGAÇA SEVERO, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob o nº 006.626.760-92, portador do RG 307.295.813-9 SJS/RS, residente e domiciliado em Uruguaiana – RS, conforme Procuração Pública passada no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no Livro 0510, Fls. 007/008, instruído com o Auto Negativo do 1º Leilão Público, ocorrido em 17 de maio de 2024, e Auto Negativo do 2º Leilão Público, ocorrido em 27 maio de 2024, Comunicado enviado aos devedores informando as datas, horários e locais dos leilões – Telegrama nº MW010639929BR não entregue e retornado ao Remetente em 02/05/2024, e **Termo de Quitação para Extinção da Dívida datado de 17 de junho de 2024**. Procedo esta averbação para constar que **foram realizados os leilões acima**, os quais resultaram **negativos**, e nos termos do Artigo nº 1.195, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, fica averbada a **Quitação e Extinção da Dívida** objeto do **R-6, R-7, AV-8 e AV-9 supra, CONSOLIDANDO-SE A PROPRIEDADE PLENA NA PESSOA DO FIDUCIÁRIO**. Barreiras – Bahia, 27 de agosto de 2024. Dou fé. Prenotação sob nº 117.916 em 06/07/2024 – DAJE: 1293/002/221915 - 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.AB237658-5. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: 6576X-E9KNV-PQSYA-ZTGPY – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO