



PODER JUDICIÁRIO

1º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Ficha 01

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Manuela Mutti C. A. de Santana

CNM: 140046.2.0009642-21

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 9.642 DATA 05/07/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**LOTE COMERCIAL DE Nº. 06 DA QUADRA B, integrante do Loteamento Residencial Nova Conquista, situado na zona urbana deste município de Itaberaba, medindo 50,90m (cinquenta, noventa metros) de frente; 26,11m (vinte e seis, onze metros) de fundo; por 51,45m (cinquenta e um, quarenta e cinco metros) de frente a fundo do lado direito e 45,00m (quarenta e cinco metros) de frente a fundo do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 1.732,80m<sup>2</sup> (um mil setecentos e trinta e dois, oitenta metros quadrados), e se limitando: pela frente, com a Alameda A; pelo lado direito, com a Propriedade do Sr. Bruno Emmanoel S. Oliveira; pelo lado esquerdo, com o lote de nº. 08 – Comercial – (quadra B); e pelo fundo, com o lote de nº. 05 – Comercial – (quadra B). PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA ANDRADE E ROMEU LTDA, pessoa jurídica de direito privado – sociedade empresária limitada, porte microempresa – inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.253.236/0001-03, NIRE (sede) 29203934134, com endereço na Praça Josenildo Miguel de Brito, nº. 70 – 1º andar, sala 104 –, Centro, Nesta (CEP 46880-000); por compra a Walter Mata de Oliveira Neto, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelionato do Segundo Ofício de Itaberaba, Bahia, no Livro 47, fls. 82, em 02 de agosto de 2013, registrada neste Ofício em 07 de outubro de 2013 (ato R-9/5.534). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.534 – Livro 2-AD, datada de 03 de novembro de 1999. Título prenotado em 05 de junho de 2018, sob o nº. de Protocolo 608. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$15,44 (quinze Reais e quarenta e quatro centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 002958. Emolumentos: R\$7,38 / Taxa Fiscal: R\$5,30 / Fecom: R\$2,27 / PGE: R\$0,30 / Defensoria Pública: R\$0,19. Itaberaba, Bahia, 05 de julho de 2018. – Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.**

**AV-1/9.642.** Nos termos do Documento Oficial emitido pelo Município de Itaberaba, por sua Central de Fiscalização e Arrecadação, procedo a esta averbação para constar o NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel objeto da presente Matrícula, qual seja, 01.03.233.0006.001. Título prenotado em 25 de fevereiro de 2019, sob o nº. de Protocolo 1.358. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$67,20 (sessenta e sete Reais e vinte centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002.005142. Emolumentos: R\$32,46 / Taxa Fiscal: R\$23,05 / Fecom: R\$8,87 / PGE: R\$1,29 / FMMPBA: R\$0,67 Defensoria Pública: R\$0,86. Itaberaba, Bahia, 28 de fevereiro de 2019. – Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.

**R-2/9.642.** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano, Com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno, Adquirido em Garantia a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - Com Utilização de Recursos Próprios, datado de 19 de fevereiro de 2019, instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal nº. 11.795, de 8 de outubro de 2008 (art. 45, parágrafo único.), formalizado pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios –, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, com Sede no setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.349.595/0001-09, representada nesse ato por Edilma Vieira da Cunha (Gerente de Serviços Clientes- Consórcios); e CONSTRUTORA E IMOBILIARIA ROMEU LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.253.236/0001-03, estabelecida na Rua Josenildo Miguel de Brito, nº 70, Sala nº 104- 1º Andar, Bairro Centro, nessa cidade de Itaberaba, Bahia, nesse ato representada por Silvano Andrade Santos, brasileiro, nascido em 20 de julho de 1975, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº/04.607.249-75-SSP/BA, expedida, em 23 de outubro de 2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 630.788.055-49, com endereço comercial Rua Josenildo Miguel de Brito, nº 70, Sala nº 104- 1º Andar, Bairro Centro, nessa cidade de Itaberaba, Bahia; vende o imóvel objeto da presente matrícula a **LOURIVAL SANTOS**

Continua no verso

**SALOMÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 12 de junho de 1973, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 05.926.881-60-SSP/BA, expedida em 10 de janeiro de 2014, inscrito no CPF/MF sob o nº. 174.687.408-28, e sua companheira **EDNA SILVA CORREIA**, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, nascida em em 17 de setembro de de 1978, portadora da Cédula de Identidade nº. 07.967.695 24 SSP/BA, expedida em 25 de julho de 2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.337.235-70, residentes e domiciliados na Rua Miraguaia, nº. 161, bairro Boiadeira, em Iaçú, Bahia; **pelo preço de R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios: 15.350,00 / Financiamento concedido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios: R\$ 237.650,00/ o Débito dos Devedores Fiduciários, em razão da sua participação no grupo 0522, Cota 0142, nesta data totaliza R\$ 150.205,37 (Cento e cinquenta mil, duzentos e cinco Reais e trinta e sete centavos), bem como tem a prestação reajustável, conforme previsto no contrato de adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 2.169,87 (dois mil, cento e sessenta e nove Reais e oitenta e sete centavos), Acrescida da taxa de Administração de 18%, equivalente a R\$ 315,99 (trezentos e quinze Reais e noventa e nove centavos), Fundo de Reserva de 5% equivalentes a R\$ 105,33 (cento e cinco Reais e trinta e três centavos). O Prazo original do grupo é de 150(cento e cinquenta meses), prazo de amortização: 67 meses, com prestações mensais no valor de R\$ 2.713,86 (dois mil, setecentos e treze Reais e oitenta e seis centavos), com vencimento todo o dia 10 (dez) de cada mês. Em atenção ao disposto no art. 24, inciso III, da Lei nº 9.514/97, a Caixa Consorcios S/A. Administradora de Consórcios declara para os devidos fins de direito que não há incidência de taxa de juros sobre os valores pactuados e cobrados neste instrumento. Fica fazendo parte integrante do presente Registro, todas as demais cláusulas e condições aqui não expressamente descritos. Apresentou o Certificado de Quitação do DAM nº. 007416131, no valor de R\$ 3.948,50 (três mil, novecentos e quarenta e oito Reais e cinquenta centavos), relativo ao pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, realizado em 22 de fevereiro de 2019, emitido pelo Município de Itaberaba, em 25 de fevereiro de 2019 (Código de Controle de Certificação: 99099007416131000022000000010420190099999120000002). Título prenotado em 25 de fevereiro de 2019, sob o número de Protocolo 1.358. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$1.865,56 (um mil, oitocentos e sessenta e cinco Reais e cinquenta e seis centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 005139. Emolumentos: R\$ 901,07 / Taxa de Fiscalização: R\$839,89 / FECOM: R\$248,25 / PGE: R\$35,82 / FMMPBA:R\$ 18,56 / Defensoria Pública: R\$23,87. Itaberaba, Bahia, 28 de fevereiro de 2019.**  
- **Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.**

**R-3/9.642-** Nos termos do instrumento **Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano, Com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno, Adquirido em Garantia a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios**, datado de 19 de fevereiro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal nº. nº. 11.795, de 8 de outubro de 2008 (art. 45, parágrafo único.), **Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios** –, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, com Sede no setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.349.595/0001-09, representada nesse ato por Edilma Vieira da Cunha (Gerente de Serviços Clientes-Consórcios); **fica constituída, em favor da CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, dada a alienação feita por **LOURIVAL SANTOS SALOMÃO** e **EDNA SILVA CORREIA**, qualificados no R-2 acima, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Torna-se, Lourival Santos Salomão e Edna Silva Correia, devedores/possuidores direto, e a Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, possuidora indireta, do imóvel objeto da presente matrícula 9.642. **Título prenotado em 25 de fevereiro de 2019, sob o número de Protocolo 1.358. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$1.865,56 (um mil, oitocentos e sessenta e cinco Reais e cinquenta e seis centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 005141. Emolumentos: R\$ 901,07 Taxa de Fiscalização: R\$839,89 / FECOM: R\$248,25 / PGE: R\$35,82 / FMMPBA:R\$ 18,56/Defensoria Pública: R\$23,87. Itaberaba, Bahia, 28 de fevereiro de 2019.**  
- **Marcelo Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.**

MATRÍCULA FICHA

9.642

02 (frente)

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL




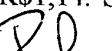
CNM

140046.2.0009642-21

REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS  
DE ITABERABA  
ESTADO DA BAHIA

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana  
Oficiala

AV-4/9.642. Título prenotado em 27 de março de 2023, sob o nº de Protocolo 4.280. **CONSOLIDAÇÃO.** De acordo com o requerimento de consolidação, relativo aos procedimentos de intimação extrajudicial iniciados neste Serviço de Registro de Imóveis sob o número 4.093, em 20 de dezembro de 2022, **A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula **É CONSOLIDADA** em favor do **Credor e Proprietário fiduciário CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 05.349.595/0001-09, com sede no setor Hoteleiro norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O imóvel foi avaliado em **R\$253.000,00** (duzentos e cinquenta e três mil Reais). De acordo com o art. 27 da referida lei, o **Fiduciário só poderá alienar o imóvel se o levar a público leilão no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação.** Procedimento de Intimação Extrajudicial devidamente arquivado neste Ofício. **O referido é verdade e dou fé.** Custas no valor total de **R\$2.466,86** (dois mil, quatrocentos e sessenta e seis Reais e oitenta e seis centavos), recolhidas por meio do **DAJE nº. 0300 002 020990 – Emolumentos: R\$1.191,49 / Taxa Fiscal: R\$846,14 / FECOM: R\$325,62 / PGE: R\$47,37 / FMMPBA: R\$24,66 / Defensoria Pública: R\$31,58. Selo de Autenticidade: 0300.AB025642-6-A4TX0UQSCI.** Itaberaba, Bahia, 30 de março de 2023.  - Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.

AV-5/9.642. Título prenotado em 12 de abril de 2023, sob o nº de protocolo 4.314. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL.** Conforme Ato de Alteração Nº. 21 da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, datado de 23 de janeiro de 2023 e registrado sob o nº. 1867494, em 06 de julho de 2022, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - Certidão Simplificada datada de 22 de março de 2023 -, procedo a esta averbação para constar a **alteração do nome empresarial, de CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS para CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.** Ato de averbação praticado na vigência da Lei Federal Nº. 14.195, de 26 de agosto de 2021, cujo art. 41 promoveu a revogação tácita do inciso IV do art. 44, bem como do art. 980-A ("caput" e parágrafos), todos dispositivos do Código Civil, operando, assim, a transformação das empresas individuais de responsabilidade limitada (EIRELE) em sociedades limitadas unipessoais, independentemente de qualquer alteração em seu ato constitutivo. **O referido é verdade e dou fé.** Custas no valor total de **R\$88,84** (oitenta e oito Reais e oitenta e quatro centavos) recolhidas por meio do **DAJE nº. 0300 002 021540 - Emolumentos: R\$42,91 / Taxa Fiscal: R\$30,47 / FECOM: R\$11,73 / PGE: R\$1,70 / FMMPBA: R\$ 0,89 / Defensoria Pública: R\$1,14. Selo de Autenticidade: 0300.AB026065-2-ITQ0VDL5QS.** Itaberaba, Bahia, 10 de maio de 2023.  - Pedro Antônio Santana Rehem, Escrevente Autorizado.

AV-6/9.642. Título prenotado em 25 de setembro de 2023, sob o nº de Protocolo 4.687. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do **Requerimento**, datado de 30 de maio de 2023, assinado por **Emerson Miasato**, CPF/MF. 140.389.318-70, e **Marcia Rodrigues Chaves**, CPF/MF. 811.050.291-15, **CNP Consórcios S/A – Administradora de Consórcios**, procedo esta **AVERBAÇÃO PARA CONSTAR** que a **CNP CONSORCIOS S/A – ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, já qualificada no AV-5, acima, realizou os **leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº. 9.514/97**, tendo o primeiro sido realizado em 25 de maio de 2023 e o segundo em 30 de maio de 2023, ambos com Editais Publicados, nos dias 05, 06 e 09 de maio de 2023, no Jornal A tarde, na cidade de Salvador, capital do estado da Bahia, e conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **Ronaldo Milan** – inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob a nº. 266, **sem oferta de lances.** Em consequência, resta **EXTINTA A DÍVIDA** objeto do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano, com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno, Adquirido em Garantia a **CNP Consórcios S/A – Administradora de Consórcios do Grupo Consorcial nº. 522 e Cota nº. 142**, e encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. **O referido é verdade e dou fé.** Custas no valor total de **R\$88,84** (oitenta e oito Reais e oitenta e



matrícula

9642

ficha

03

**Registro do Primeiro Ofício de Imóveis de Itaberaba**

Rua Alfredo Hayne, 253, Tropical Center, Segundo Andar, Sala 01, Centro, Itaberaba  
Tel: (75)98155-8005 | E-mail: 1ritaberaba@gmail.com

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **9642**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, \_\_\_\_\_, Leticia dos Santos Oliveira, Oficiala Substituta, conferi e assino. Itaberaba, 13 de janeiro de 2026. Protocolo nº 7643. DAJE: 0300.002.039199

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.  
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.  
FECOM: R\$ 14,49.  
PGE: R\$ 2,28.  
FMMPBA: R\$ 1,19  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,19  
FEURB: 1,52  
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0300.AB042561-9**  
**PCQ8ZR6MF8**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JX6DJ-LP6SP-4V3D2-YLXAB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leticia Dos Santos Oliveira (CPF \*\*\*.592.075-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JX6DJ-LP6SP-4V3D2-YLXAB>

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

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