

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE GUANAMBI-BA

Oficiala - Dalci Rodrigues Reis Fernandes

Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A - Aeroporto Velho - CEP : 46430-000

Tel : (77) 3451-7846

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

**CERTIFICO** e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **18/07/2025** sob o número **121040** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 8 - MATRICULA Nº 30665 - livro 2 - folha 3 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0669 002 141281  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Documentos recepcionados via ONR/ e-intimação através do Pedido nº 539539

Ato nº 2 - AV. 9 - MATRICULA Nº 30665 - livro 2 - folha 3 - Natureza: AVERBAÇÃO - Daje: 0669 002 141280  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Documentos recepcionados via ONR/ e-intimação através do Pedido nº 539539

**Guanambi, 19 de julho de 2025**

**DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIALA**

EMOLUMENTOS	1.354,81
TAXA FISC.	962,31
FECOM	370,34
DEF. PUBLICA	36,47
PGE	53,59
FMMPBA	28,06
FEURB	28,06
TOTAL	2.805,58



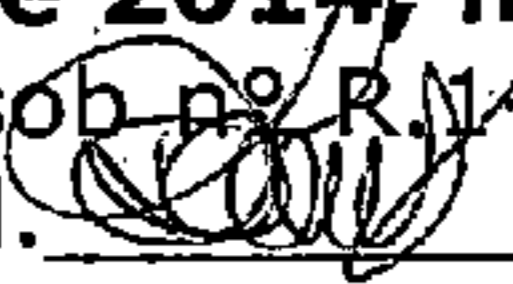



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DAS PESSOAS JURÍDICAS -COMARCA DE GUANAMBI – BAHIA**  
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

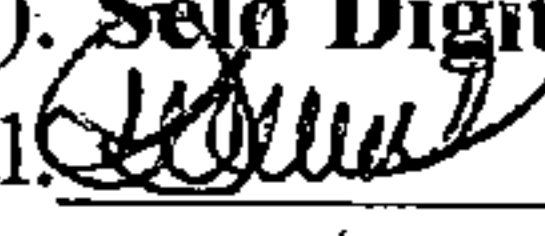
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS**


	<div style="text-align: center;">  <p><b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b></p> <p>BAHIA</p> <p><b>2/IV</b></p> <p>REGISTRO GERAL – ANO <b>2014</b></p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>CNM 154633.2.0030665-32</p> <p>Registro de Imóveis e Anexos</p> <p><b>DALCI R. FERNANDES</b></p> <p>OFICIAL</p> <p>Oficial Titular</p> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <b>30.665</b> DATA <b>24/09/2014</b> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>Um lote de terra para construção, <b>situado na Rua A</b>, do Loteamento Liberdade, do lote 23 (vinte e três), da Quadra 05 (cinco), medindo 10,33m (dez metros e trinta e três centímetros) de frente, 16,24m (dezesseis metros e vinte e quatro centímetros) de fundo, por 20,00m (vinte metros) de um lado e 22,71m (vinte e dois metros e setenta e um centímetros) do outro lado, formando uma <b>área remanescente de 269,74m<sup>2</sup></b> (duzentos e sessenta e nove metros e setenta e quatro centímetros quadrados), nesta cidade; limitando-se do lado esquerdo com parte do lote 23, do lado direito com o canal do esgoto e fundo com o lote 31. Proprietário: <b>THIAGO SIMON SOUZA FERNANDES SANTOS</b>, inscrito no CPF nº 033.399.245-89 e portador do RG nº 2.057.088 CTPS/BA, brasileiro, solteiro, maior, aux. administrativo, residente e domiciliado na Rua Palmira Cardoso, s/n – Bairro Ipiranga, nesta cidade; havida por compra feita a M.A.S. – Construtora e Incorporadora LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.733.493/0001-02, estabelecida na Av. Barão do Rio Branco, nº 1605 - Bairro São Francisco, nesta cidade; representada neste ato pelo sócio administrativo Almir Francisco de Moraes Filho, CPF nº 349.883.945/49, RG nº 01581534-05-SSP/BA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, residente e domiciliado na Av. Barão do Rio Branco, nº 1605 - Bairro São Francisco, nesta cidade, conforme escritura pública de venda e compra lavrada em <b>12 de junho de 2014, no livro nº 198, nº de ordem 04994, fls. 015</b>, nesta Sede. Registro anterior transcrito sob nº R.11-m/30.601, livro 2/IV, neste Cartório. Guanambi, 24 de setembro de 2014. Dou fé. A Oficial. </p>	
<p><b>R.1:</b> Guanambi, 03 de novembro de 2014 – Um lote de terra para construção, <b>situado na Rua A</b>, do Loteamento Liberdade, <b>com área de 269,74m<sup>2</sup></b> (duzentos e sessenta e nove metros e setenta e quatro centímetros quadrados), medindo 10,33m (dez metros e trinta e três centímetros) de frente, 16,24m (dezesseis metros e vinte e quatro centímetros) de fundo, por 20,00m (vinte metros) de um lado e 22,71m (vinte e dois metros e setenta e um centímetros) do outro lado, <b>representado por parte do lote de nº 23 (vinte e três), da Quadra 05 (cinco)</b>, nesta cidade; limitando-se em um lado com o canal do esgoto, do outro lado com parte do mesmo lote. <b>Venda e Compra</b> por escritura pública lavrada em <b>01 de outubro de 2014</b>, no livro nº 200, nº de ordem 05401, fls. 040, desta Sede. O proprietário: Thiago Simon Souza Fernandes Santos, inscrito no CPF nº 033.399.245-89 e portador do RG nº 11.916.940-11-SSP/BA, brasileiro, solteiro, maior, aux. administrativo, residente e domiciliado na Rua Palmira Cardoso, s/n – Bairro Ipiranga, nesta cidade, vendeu a: <b>EDITON NASCIMENTO DE ALMEIDA</b>, inscrito no CPF 033.265.735-37 e portador do RG nº 13.746.546-71-SSP/BA, brasileiro, maior, solteiro, corretor, residente e domiciliado na Rua Três, nº 305 – Bairro Ipiranga, nesta cidade. Declara(m) o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) sob as penas da lei que não estar(em) com dívida ativa para com o Fisco Estadual bem como Fisco Municipal até a presente data. Não foram apresentadas no ato do registro as certidões a que se refere à Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240/86, declarando o(a)(s) comprador(a)(es) se responsabilizar(em) pela não apresentação das mesmas. ITVI no valor R\$ 780,00. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de <b>R\$ 26.000,00</b> (vinte e seis mil reais). Pago e quitado com o DAJE série 011, nº 059709. Guanambi, 03 de novembro de 2014. Dou fé. A Oficial. </p>	
<p><b>R.2:</b> matrícula 30.665 – 10/06/2022 – Protocolo 104104 – 02/05/2022. <b>IMÓVEL:</b> Um lote de terra para construção, situado na <b>Rua Maria Emília dos Santos Pereira</b>, antiga Rua “A”, do <b>Loteamento Liberdade</b>, nesta cidade de Guanambi-BA, representado pelo <b>Lote de nº 23 (vinte e três)</b>, da <b>Quadra 05 (cinco)</b>, com <b>área de 269,74m<sup>2</sup></b> (duzentos e sessenta e nove metros e setenta e quatro centímetros quadrados), medindo 10,33m (dez metros e trinta e três centímetros) de frente, 16,24m (dezesseis metros e vinte e quatro centímetros) de fundo, por</p>	



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**  
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CNM 154633.2.0030665-32

20,00m (vinte metros) de um lado e 22,71m (vinte e dois metros e setenta e um centímetros) do outro lado. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** limitando-se em um lado com o canal de esgoto, do outro lado com parte do mesmo lote e a frente com a Rua Maria Emília dos Santos Pereira. **BENFEITORIA:** Não há. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição municipal nº 171000427529. **OUTORGANTE:** Editon Nascimento de Almeida, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 08/12/1987, filho de Valdeci Coelho de Almeida e Marleide Costa Nascimento, portador de cédula de identidade RG nº 13.746.546-71 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 033.265.735-37, residente e domiciliado na Rua Barão de Macaúbas, nº 820, Bairro Vomita Mel, nesta cidade de Guanambi-BA. **OUTORGADOS:** **JOSÉ CALDEIRA RODRIGUES**, brasileiro, casado, pedreiro, nascido em 17/12/1961, filho de Helvécio Rodrigues Sobrinho e Judite Caldeira Rodrigues, portador de cédula de identidade RG nº 05.440.049-06 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 464.951.265-49; casado 15/10/1980, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento emitida pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca de Guanambi-BA, do livro: B-35, fls. 220, termo nº 0697, com: **Zezilda Ramos Rodrigues**, brasileira, casada, dona de casa, portadora de cédula de identidade RG nº 5.605.491 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 727.046.755-20; ambos residentes e domiciliados na Fazenda Salvador, do município de Candiba- BA. **TÍTULO:** Escritura pública de venda e compra lavrada em 31 de agosto de 2021, no livro nº 253, nº de ordem 12956, fls. 140, no Tabelionato de Notas desta Sede. **CERTIDÕES:** Declara o outorgante vendedor, sob as penas da Lei, não estar com dívida ativa para com o Fisco Estadual, bem como para com o Fisco Municipal até a presente data. Foram apresentadas as certidões de Inteiro Teor com Negativa de Ônus e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, a que se refere à Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, declarando os outorgados compradores se responsabilizarem pela não apresentação das demais. Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CPF nº 033.265.735-37 de EDITON NASCIMENTO DE ALMEIDA na data 10/06/2022 às 15:14:10, conforme prova através da emissão do código Hash c288.e66f.5586.659d.a1c0.1812.e0ab.505e.c74b.7baf, CPF nº 464.951.265-49 de JOSE CALDEIRA RODRIGUES na data 10/06/2022 às 15:14:34, conforme prova através da emissão do código Hash 8d4f.2ea6.9a3d.57f0.8a96.4d78.ec93.aef0.0d8b.f6ce, CPF nº 727.046.755-20 de ZEZILDA RAMOS RODRIGUES na data 10/06/2022 às 15:14:50, conforme prova através da emissão do código Hash 3b65.7b32.2f4a.8f74.9579.f4c8.358e.4939.51cf.3ca4. Valor do ITIV R\$3.284,51. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$108.000,00** (cento e oito mil reais), de que confessam terem recebido em espécie, em 31/08/2021, deles outorgados, em moeda corrente deste país que contada e achada exata, da qual dão aos mesmos compradores, plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito para nunca mais o repetirem. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº 075826 no valor de R\$886,56, em 02/05/2022 (Emolumentos R\$428,21 – Taxa Fiscal R\$304,09 – FECOM R\$117,02 - PGE R\$17,02 - FMMPBA R\$8,86 – Def. Pública R\$11,36). **Selo Digital 0669.AB304731-3/** Código: 0J24NE5HPF. Guanambi-BA, 10 de junho de 2022. Dou fé. A Oficial   
Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

**Av.3: matrícula 30.665 – 26/05/2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 13, inciso II e artigo 2º, do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, para fazer constar o nº do CNM 154633.2.0030665-32, nesta matrícula. Guanambi/BA, 26 de maio de 2023. Dou fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - A Oficial.

**Av.4: matrícula 30.665 – 26/05/2023. Averbação de construção: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - HABITE-SE nº H 024/2023. ESPECIFICAÇÕES GERAIS:** Tipo de Obra: Privada - Tipo de habite-se: Total – As built: não. **PROPRIETÁRIO(A): JOSÉ CALDEIRA RODRIGUES** - CPF/CNPJ: 464.951.265-49. Alvará de Levantamento Cadastral nº LC 012/2023 - Expedido em: 09/02/2023. **RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Seni Araújo Prates - CREA/CAU: 0515290653 - ART/RRT nº BA20230407390. **LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Endereço do Imóvel: RUA MARIA EMÍLIA DOS SANTOS PEREIRA, Nº 367. LOTEAMENTO LIBERDADE, GUANAMBI - BAHIA.** Inscrição: 171000427529. Quadra 05. Lote



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**  
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - IV	
30.665	-2-	REGISTRO GERAL	
CNM		1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE GUANAMBI ESTADO DA BAHIA	
154633.2.0030665-32		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA DALCI R. REIS FERNANDES - OFICIAL	
OFICIAL TITULAR			

23PT. Nº de Porta 367. **ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Tipo de edificação: Residencial Unifamiliar. Nº de unidades: 01 casa. Elevador: não. **DADOS:** Área do terreno registrada: 269,74m². Área do Terreno in loco: 269,74m². Área Total do Habite-se: 114,00m². Área total construída: 114,00m². Índice de ocupação total: 42%. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:** Pav. 1 - Térreo: 114,00m² de área total. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Cobertura: chapa de fibrocimento; Portas Internas: alumínio; Portas externas: alumínio com vidro; Janelas: alumínio com vidro; Piso: porcelanato. **AMBIENTES:** Térreo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 suíte (com closet), 02 banhos (sendo um o da suíte). **AUTENTICAÇÃO:** emitido em 12/04/2023 e visado por Ranna Sabryna Normanha Nery – Eng. Civil/CREA BA 052005243-9 - Dep. de Engenharia e pelo Secretário de Infraestrutura José Antônio J. Vieira – Eng. civil CREA/BA 18799. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), conforme Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Guanambi datada de 18/04/2023 assinada por Carina Carolina Soares de Carvalho – Departamento de Tributos. Apresentou ART obra/serviço nº BA20230407390 em substituição por erro de digitação à BA20230332910 assinada por Seni Araújo Prates – Engenheira Civil – RNP: 0515290653 – Registro: 3000031445BA. Apresentou requerimento datado de 01/03/2023, com firma reconhecida da assinatura do proprietário, de dispensa da apresentação da *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND, fornecida pela Secretaria da Receita Federal conforme Provimento nº CGJ 09/2018 de 18/05/2018 - Art. 1295 §1º e decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF. Protocolo: 109103 - 22/05/2023. Pago e quitado com o DAJE 0669.002.094162 no valor de R\$ 1.015,78, em 22/05/2023 – (Emolumentos R\$490,62 - Taxa Fiscal R\$348,41 - FECOM R\$134,08 - PGE R\$19,50 - FMMPBA R\$10,16 Def. Pública R\$13,01). **Selo Digital 0669.AB320946-1/Código: 2ABL2TMR3H.** Guanambi/BA, 26 de maio de 2023. Dou fé. Dalci Rodrigues Reis Fernandes - A Oficial.*


**R.5: matrícula 30.665 – 27/09/2023. Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com caráter de escritura pública, nº 1.4444.2136979-8, na forma do art. § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964, datado de Guanambi/BA, 21 de julho de 2023, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH. O(a)s vendedor (a)(es): JOSÉ CALDEIRA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1961, outros trabalhador de serviço e assemelhado, filho de: Judite Caldeira Rodrigues e Helvécio Rodrigues Sobrinho, e-mail: caldeirasjose7(g)gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0544004906, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 07/07/2006 e do CPF 464.951.265-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ZEZILDA RAMOS RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1963, outros, filho de: Zilda Ferreira Ramos, e-mail: alinekeylla@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5605491, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 10/11/1988 e do CPF 727.046.755-20, residentes e domiciliados em Rua Sebastião Boa Sorte, 44 em Guanambi/BA; **vendeu(ram) à: ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/12/1983, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de: Marinalva Teixeira da Silva e Adão Alves dos Santos, e-mail: drisampaio2017@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2124811347, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 01/07/2021 e do CPF 015.144.855-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Leonor Pereira de Oliveira, 10, Casa, Belo**


**CONTINUA NO VERSO**



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**  
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

**CNM 154633.2.0030665-32**

Horizonte em Guanambi/BA. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CPF nº 464.951.265-49 de JOSE CALDEIRA RODRIGUES na data 27/09/2023 às 10:45:53, conforme prova através da emissão do código Hash 8c30.b268.3142.4dee.51b5.08ea.6065.5432.a92e.60c8; no CPF nº 727.046.755-20 de ZEZILDA RAMOS RODRIGUES na data 27/09/2023 às 10:48:27, conforme prova através da emissão do código Hash ae04.c231.e78f.55fa.bf5a.fc8c.87d4.69be.310c.2367; e no CPF nº 015.144.855-83 de ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS na data 27/09/2023 às 10:49:31, conforme prova através da emissão do código Hash e476.ca0b.096c.d5e7.15da.8edc.0ed1.190d.58a3.c4c5. Quites com o ITIV nº 1241/2023 no valor de R\$ 5.040,00 quitado em 07/08/2023; com inscrição cadastral nº 171000427529. Protocolo 110864 - 26/09/2023. Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.101487, no valor de R\$ 1.233,43 em 15/09/2023 - (Emolumentos R\$595,75 - Taxa Fiscal R\$423,07 - FECOM R\$162,81 - PGE R\$23,68 - FMMPBA R\$12,33 - Def. Pública R\$15,79). Selo de Autenticidade 0669.AB327550-2/Código: M0N0SJU8LV. Guanambi/BA, 27 de setembro de 2023. Dou Fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - A Oficial.

**R.6: matrícula 30.665 - 27/09/2023. Alienação Fiduciária** - Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, o imóvel descrito e caracterizado no Av.4. **Devedor(es): ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado(a). **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Willian Jefferson Cardoso Abrantes, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 10/02/1986, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade 11186325-24, expedida por SSP/BA em 22/09/2008 e do CPF 022.298.565-88 conforme procuração lavrada às folhas 163/164, do livro 003, em 23/07/2021, na comarca Única de Guanambi/Bahia e substabelecimento lavrado às folhas 152/153, do livro 020, em 29/06/2021, no 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/Bahia. Agência responsável pelo contrato: 4697 - Bela Flor/BA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: aquisição de imóvel novo. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da compra e venda: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores: **Financiamento CAIXA: R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Valor total da dívida (financiamento): R\$ 224.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal taxa de juros balcão 9.5598%; efetiva taxa de juros balcão 9.9900%. Taxa mensal de juros: nominal taxa de juros balcão 0.7937%; efetiva taxa de juros balcão 0.7966%. Encargo Mensal Inicial (parcela): Prestação taxa de juros balcão R\$ 1.893,29; Prêmios de seguros MIP e DFI taxa de juros balcão: R\$ 52,97; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA taxa de juros balcão: R\$ 25,00; Total taxa de juros balcão R\$ 1.971,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2023. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Tudo mais conforme **Contrato nº 1.4444.2136979-8 datado de Guanambi/BA, 21 de julho de 2023. Protocolo 110864 - 26/09/2023.** Pago e quitado com o DAJE 0669.002.101488; no valor de R\$ 822,19 em 15/09/2023 - (Emolumentos R\$397,12 - Taxa Fiscal R\$282,01 - FECOM R\$108,53 - PGE R\$15,79 - FMMPBA R\$8,22 - Def. Pública R\$10,52). Selo de Autenticidade 0669.AB327551-0/Código: 32OPZVBRXN. Guanambi/BA, 27 de setembro de 2023. Dou Fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - A Oficial.  
**Av.7: matrícula 30.665 - 27/09/2023. Cédula de crédito imobiliário**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**

Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000


MATRÍCULA <b>30.665</b>	FICHA <b>-3-</b>	<b>LIVRO Nº 2 - IV REGISTRO GERAL</b>	 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA DALCIR REIS FERNANDES - OFICIAL <b>OFICIAL TITULAR</b>
CNM <b>154633.2.0030665-32</b>		<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE GUANAMBI ESTADO DA BAHIA</b>	
<p>02 de agosto de 2004, nº 1.4444.2136979-8 - série 0723. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima representada. Devedor(es): <b>ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS</b>, acima qualificado(a). GARANTIA: Alienação Fiduciária, acima descrita. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 224.000,00 – Data Base: 21/07/2023. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazos total: 360 meses; amortização: 360 meses; carência: 0 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/08/2023. Valor total da dívida: R\$ 224.000,00. Valor da garantia: R\$ 280.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.971,26. Seguro Morte e invalidez permanente: R\$ 34,49. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,48. Taxa de juros: nominal 9,5598% a.a.; efetiva 9,9900% a.a. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 9,5598% a.a. Atualização monetária: mensal. Local de pagamento/emissão: Guanambi/BA, 21 de julho de 2023 assinada por Willian Jefferson C. Abrantes – Gerente de Varejo – Mat. C108086-3. Protocolo 110864 - 26/09/2023. Pago e quitado com o DAJE 0669.002.101489; no valor de R\$ 88,84 pago em 15/09/2023 – (Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14). <b>Selo de Autenticidade 0669.AB327552-9/Código: IN12F2H374.</b> Guanambi/BA, 27 de setembro de 2023. Dou Fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes – A Oficial.</p> <hr/> <p><b>Av.8: Matrícula 30.665 – 19/07/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº 121040, datada de 18/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Nos termos do artigo 26, § 1º e § 7º, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito: <b>ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS</b> inscrito no CPF nº 015.144.855-83, acima qualificado, notificado na forma prevista em Lei, em 20/01/2025 e Decurso de Prazo conforme Certidão fornecida por esta Serventia em 10/03/2025, como prova os documentos acostados ao requerimento datado de Florianópolis, 22/04/2025, assinado pelo Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL – CAIXA – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme certidão de Substabelecimento de procuração, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, no Livro 3.623-P, fls. 200, Prot.: 062566, em 25/04/2025, procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal, no Livro 3621-P, fls. 100, Prot. 462390, em 25/04/2025, arquivados neste Cartório; <b>fica averbada a Consolidação da propriedade</b> do imóvel objeto da presente matrícula <b>em favor da credora fiduciária</b> da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 1.44442136979, ou seja, a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com Sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾. <b>CNIB:</b> Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico <a href="https://indisponibilidade.onr.org.br/">https://indisponibilidade.onr.org.br/</a>, na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência: no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme prova através da emissão do código Hash: ompzox6jz5; CPF nº 015.144.855-83 conforme prova através da emissão do código Hash: fnx8tvewab. <b>ITIV</b> no valor de R\$8.610,88 datado de 11/04/2025. <b>CADASTRO MUNICIPAL:</b> Inscrição nº 171000427529. O imóvel objeto desta matrícula no valor de <b>R\$285.126,16</b> (duzentos e oitenta e cinco mil, cento e vinte e seis reais e dezesseis centavos). Documentos recepcionados via ONR/ e-intimação através do Pedido nº 539539. Pago</p>			

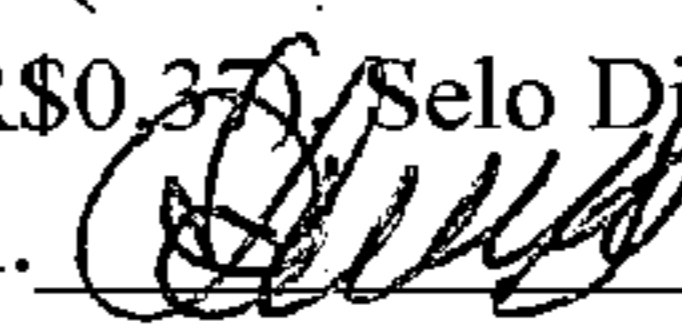


**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**

Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Nº DO CNM: 154633.2.0030665-32**

e quitado com o DAJE nº 0669-002-141281, no valor de R\$2.708,06, em 13/06/2025 – (Emolumentos R\$1.307,99- Taxa Fiscal R\$928,86- FECOM R\$330,38- PGE R\$51,99- FMMPBA R\$27,08- FEURB R\$27,08- Def. Pública R\$34,68) Selo Digital: 0669.AB364219-0/ DGF857VLO5. Guanambi/BA, 19 de julho de 2025. Dou fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.

**Av.9: Matrícula 30.665 – 19/07/2025.** PROTOCOLO: Prenotação nº 121040, datada de 18/07/2025. **CANCELAMENTO da CCI nº 1.444.2136979-8.** A Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305.0001/04, na qualidade de credora custodiante, autoriza a baixa/ cancelamento da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Tudo mais de acordo Requerimento datado de Florianópolis, 22/04/2025, assinado eletronicamente por: Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, acima qualificado. Documentos recepcionados via ONR/ e-intimação através do Pedido nº 539539. Pago e quitado com o DAJE nº 0669-002-138581, no valor de R\$68,48, em 07/05/2025 – (Emolumentos R\$33,07– Taxa Fiscal R\$23,49-FECOM R\$9,03-PGE R\$1,31- FMMPBA R\$0,68-Def. Pública R\$0,90); e DAJE complementar 0669-002-141280, no valor de R\$29,04, em 13/06/2025 – (Emolumentos R\$14,03– Taxa Fiscal R\$9,96-FECOM R\$3,54-PGE R\$0,56- FMMPBA R\$0,29-Def. Pública R\$0,37) Selo Digital: 0669.AB364220-3/ QPI2QZ7B71. Guanambi/BA, 19 de julho de 2025. Dou fé. A Oficial.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE GUANAMBI-BA  
CERTIDÃO POSITIVA DE AÇÕES DE ÔNUS

Certifico que a presente copia é autêntica e extraída do original arquivado em cartorio, válida por 30 (trinta) dias. Dou fé.

Guanambi \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIAL

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0669.AB364255-6  
9L7H8N5OP3  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 13,87 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 113,72 Daje: 669-002-141305

Pag.: 006/006

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 10:56:07 horas do dia 21/07/2025.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 74761



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P57PU-2YZZB-B8Z7V-44CAV

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

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES (CPF 468.938.145-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P57PU-2YZZB-B8Z7V-44CAV>

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

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