

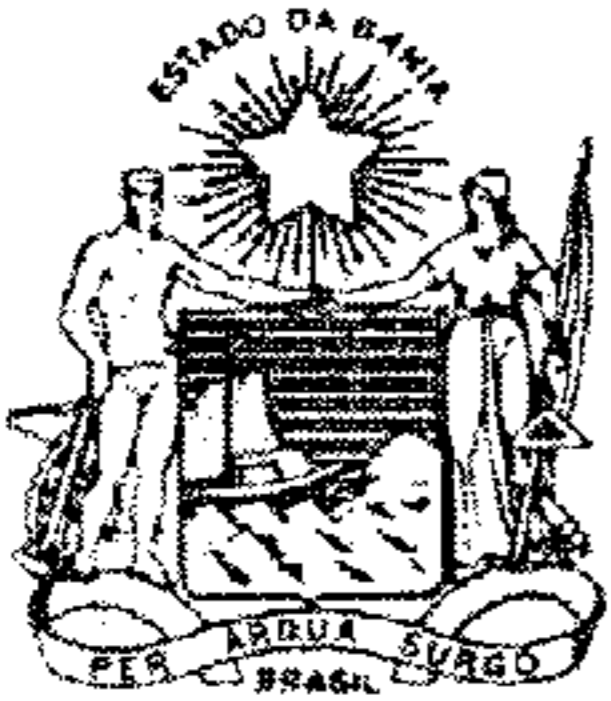


**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS -COMARCA DE GUANAMBI – BAHIA**
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

CNM 154633.2.0033390-05

2/

	<p align="center">1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p align="center">2/JZ BAHIA</p> <p align="center">REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u></p> <p align="right"> Cartório Registro de Imóveis e Anexos DALCIARI FERNANDES Oficial Titular </p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>33.390</u> DATA <u>26/02/2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>Protocolo 87584. Um lote de terra para construção, representado pelo lote de nº 02 (dois), da Quadra 04 (quatro), medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 30,00m (trinta metros) nas laterais, formando a área total de 300m² (trezentos metros quadrados), situado na Rua Onísia Costa Lessa, do Loteamento Novo Horizonte, nesta cidade; limitando por um lado com o lote de nº 01 e do outro lado com o lote de nº 03. Proprietária: EMPRIL – Empreendimentos Incorporações e Administração Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.044.765/0001-06, com sede na Rua Simões Filho, 21, Centro, nesta cidade; neste ato representada pelos seus sócios José Elder Guimarães, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 092.897.985-72, RG nº 04334290-62-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua 02, nº 89, Bairro Brindes, nesta cidade; e Ramon Caires da Silva, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 975.144.545-00, RG nº 09708826-96-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Fernandes Varela, nº 80, Bairro São João, nesta cidade. Registro anterior nº R.1/m-Av.4/5.311, livro 2/AB, neste Cartório. Guanambi, 26 de fevereiro de 2016. Dou fé. A Oficial.</p> <p>R.1: Guanambi, 26 de fevereiro de 2016 – Venda e compra por escritura pública lavrada em 08 de fevereiro de 2013, no livro nº 190, fls. 111, nesta Sede. A proprietária: EMPRIL – Empreendimentos Incorporações e Administração Imobiliária LTDA, acima qualificada, vendeu a: PAULO SERGIO SOUZA SANTOS, CPF nº 660.412.955-15, RG nº 373105-35-SSP/BA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Rua Canadá, nº 131, Bairro Santa Luzia, nesta cidade. Declara a outorgante vendedora sob as penas da lei que não estar com dívida ativa para com o Fisco Estadual bem como Fisco Municipal até a presente data. 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. ITIV – valor R\$ 300,00. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal pelo preço de R\$ 16.664,67 (dezesseis mil seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). Pago e quitado com o DAJE série 015, nº 138111 e série 002, nº 008279. Guanambi, 26 de fevereiro de 2016. Dou fé. A Oficial.</p> <p>R.2: Guanambi, 06 de junho de 2016 – Protocolo 88285. Venda e compra por escritura pública lavrada em 06 de maio de 2016, no livro nº 209, fls. 052, nesta Sede. Proprietário: Paulo Sergio Souza Santos, CPF nº 660.412.955-15, RG nº 373105-35-SSP/BA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Rua Canadá, nº 131, Bairro Santa Luzia, nesta cidade; neste ato representado José Janilson de Oliveira, CPF nº 352.430.168-10, RG nº 111749-70-SSP/BA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Fazenda Caçara, 04, neste município, conforme procuração lavrada nas Notas desta Sede, no livro nº 175, fls. 015, em 10/03/2016; vendeu a: MAILDA FERREIRA PEREIRA, CPF nº 060.685.515-71, RG nº 16451013-39-SSP/BA, brasileira, casada, estudante, residente e domiciliada na Rua Otacílio Pereira Donato, nº 722, Bairro Vomita Mel, nesta cidade. Declara o outorgante vendedor sob as penas da lei que não estar com dívida ativa para com o Fisco Estadual bem como Fisco Municipal até a presente data. Não foram apresentadas as certidões a que se refere à Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93240/86, declarando a</p>	

C.20.10.0/88

Pag.: 001/004

Certidão na última página



**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 154633.2.0033390-05

compradora se responsabilizar pela não apresentação das mesmas. ITVI - valor R\$ 1.170,00. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 39.000,00** (trinta e nove mil reais). Pago e quitado com o DAJE série 015, nº 798843. Guanambi, 06 de junho de 2016. Dou fé. A Oficial.

Av.3: Guanambi, 21 de junho de 2016 - A requerimento da proprietária, foi desmembrado **parte do lote 02 da Quadra 4, formando um total de 150m²**; para abertura da matrícula R.-m/33.691; **ficando a área remanescente de 150m²**; pago e quitado com o DAJE serie 016, nº 048390. Guanambi, 21 de junho de 2016. Dou fé. A Oficial.

Av.4: Guanambi, 05 de janeiro de 2017. **Protocolo 91030.** Certificamos para os devidos fins, que se acha construído nesta cidade de Guanambi/BA, um imóvel **RESIDENCIAL** em nome de **MAILDA FERREIRA PEREIRA**, conforme Projeto Arquitetônico 2016 do (Departamento de Engenharia), RRT - SIMPLES Nº0000005256931, com área total do terreno de 150,00m², sendo **80.38m² de área construída**. O referido imóvel é uma construção feita de: cobertura de laje, portas externas de vidro, portas internas de madeira, janelas de vidro, piso cerâmica, constando: **PLANTA BAIXA - 01 ÁREA DE SERVIÇO, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 COZINHA, 01 SALA/ESTAR, 01 GARAGEM**. Tendo o valor estimado de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, sito na Rua Onísia Costa Lessa, nº144, Bairro: Novo Horizonte, Guanambi/BA. Conforme Certidão de Habite-se, datada de Guanambi, 26 de Dezembro de 2016, ass. Ana Maria Fagundes Neves - Departamento de Tributos - Dec. nº 526 de 23/01/2015. Apresentou **RRT SIMPLES Nº0000005256931** ass. Michel Fernandes Macêdo Silva - Arquiteto e Urbanista - RN: A48114-9. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos a contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 000022017-88888965, CEI 51.238.28965/68, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 04/01/2017 válida até 03/07/2017. Pago e quitado com o DAJE série 002 nº 017011; no valor de R\$ 684,91, pago em 03/01/2017. Guanambi, 05 de janeiro de 2017. Dou fé. A Oficial.

Av.5: Guanambi, 25 de janeiro de 2017. Protocolo 91141. Averbação: A proprietária acima **MAILDA FERREIRA PEREIRA** é casada com **JOSÉ JANILSON DE OLIVEIRA**, RG 11174970 SSP/BA, CPF 352.430.168-10, **no regime de comunhão parcial de bens**, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 13908901552015300010078000469093 registrado no dia 21/10/2015 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guanambi e celebrado em 05/09/2015; Certidão datada de 09 de novembro de 2015 e assinada pela Oficial Dirce Soares Rodrigues. Pago e quitado com o DAJE Série 017, nº 573741. Guanambi, 25 de janeiro de 2017. Dou fé. A Oficial.

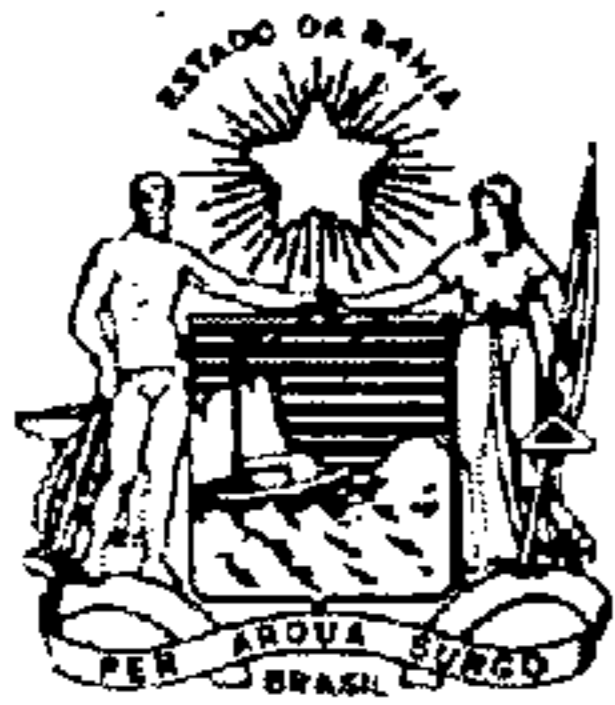
R.6: Guanambi, 06 de abril de 2017. Protocolo 91516. **Contrato por instrumento particular de venda e compra com caráter de escritura pública, nº 1.4444.1007452-0**, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/64, datado de 04 de abril de 2017, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH. Os proprietários: MAILDA FERREIRA PEREIRA, acima qualificada, casada no regime de comunhão parcial de bens com JOSÉ JANILSON DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, vendedor de domicílio ambulantes bancas, portador da CNH nº 03429159703 expedida por Órgão de Trânsito/BA em 05/08/2016 e do CPF nº 352.430.168-10, residentes e domiciliados em Faz. Caiçara, 4, Zona Rural em Guanambi/BA; venderam à: **WESLEY BORGES COSTA**, nacionalidade brasileira, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 1328404137 SSP/BA em 06/06/2016 e do CPF nº 018.212.065-17, solteiro, residente e domiciliada em Rua Vale do Jordão, 259, Alto do Cristo em Caetité/BA. **O imóvel objeto desta**



**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 154633.2.0033390-05

2/

	2/JZ 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2017	<i>Marlôve Melina Medeiros</i> Sub Oficial Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **33.390** DATA **06/04/2017** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

matrícula pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Quites com o ITIV no valor de R\$2.310,00; com inscrição cadastral nº 171000433933-6. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 019228; no valor de R\$373,28, em 04/04/2017. Guanambi, 06 de abril de 2017. Dou fé. A SubOficiala. *pp Medeiros*.

R.7: Guanambi, 06 de abril de 2017. **Alienação Fiduciária** - Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Devedor: **WESLEY BORGES COSTA**, acima qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** neste ato representada por Maria Conceição Anjos Matos, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 0985476907, expedida por SSP/BA e do CPF 007.527.725-54, conforme procuração lavrada às fls. 024 e 025 do Livro 3156-P, em 03/08/2015, protocolo 042001, no 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. nº 021, do Livro 0003-E, em 03/11/2015, no 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA. Agência responsável: 4697 Bela Flor/BA. Modalidade: Aquisição de imóvel novo. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor da compra e venda: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$14.000,00. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).** Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Valor total da dívida: R\$126.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. **Prazo total em meses: 420 (quatrocentos e vinte meses).** Taxa anual de juros: nominal juros balcão 10.4815%; nominal juros reduzida: 9.3396%; efetiva juros balcão 11.00%; efetiva juros reduzida 9.7500%. Encargo Mensal Inicial: Prestação juros balcão R\$1.400,55. Prestação juros reduzida R\$1.280,65. Prêmios de seguros balcão/reduzida: R\$40,34. Taxa de Administração balcão/reduzida: R\$25,00. Total juros balcão: R\$1.465,89 e total juros reduzida R\$1.345,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2017. Forma de Pagamento: Débito em conta corrente. **Contrato nº 1.4444.1007452-0.** Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 019227; no valor de R\$373,28, em 04/04/2017. Guanambi, 06 de abril de 2017. Dou fé. A SubOficiala. *pp Medeiros*.

Av.8: Guanambi, 06 de abril de 2017. **Cédula de crédito imobiliário**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1007452-0 série 0417. CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima representada. Devedor: **WESLEY BORGES COSTA**, acima qualificado. GARANTIA: Alienação Fiduciária, acima descrita. VALOR DO CRÉDITO: R\$126.000,00 - Data Base: 04/04/2017. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazos inicial, remanescente e amortização: 420 meses. Vencimento 1º encargo: 05/05/2017. Valor total da dívida: R\$126.000,00. Valor da garantia: R\$140.000,00. Valor total da parcela: R\$1.465,89. Valor dos seguros de Morte e invalidez permanente: R\$22,42. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$17,92. Taxa de juros: nominal: 10,4815% a.a.; efetiva 11,00% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 10,4815% a.a. Atualização monetária: mensal.



**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 154633.2.0033390-05

Local de pagamento: Guanambi/BA. Local da Emissão: Guanambi/BA. Data da emissão CCI: 04 de abril de 2017 ass: Maria Conceição Anjos Matos/Gerente de Atendimento PF. Pago e quitado com o DAJE Série 002 nº 019284: no valor de R\$54,24, em 06/04/2017. Guanambi, 06 de abril de 2017. A SubOficial. *[Assinatura]*

Av.9. Matrícula 33.390 em 02/04/2026. 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 154633.2.0033390-05, nesta matrícula. Guanambi-BA, 02 de abril de 2026. Dou fé. *[Assinatura]*. Dalci Rodrigues Reis Fernandes – Oficial.

Av.10. Matrícula 33.390 em 02/04/2026. Prenotação nº 124874, datada de 28/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, instruído com a prova de que o devedor fiduciante Wesley Borges Costa, já qualificado, foi devidamente notificado em 16/09/2025 e deixou transcorrer o prazo legal sem a purgação da mora (conforme certidão desta Serventia datada de 01/10/2025), e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão (ITIV), averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **CNIB:** Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico <https://indisponibilidade.onr.org.br/>, 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: zvozzyr0fq; CPF nº 018.212.065-17 conforme prova através da emissão do código Hash: tku4wr2pwh. **ITIV** no valor de R\$4.540,78 datado de 11/03/2026. **CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição nº 171000433933. O imóvel objeto desta matrícula no valor de **RS149.376,53** (cento e quarenta e nove mil, trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos). Pago e quitado com o DAJE complementar nº 0669 002 160639, no valor de R\$1.093,30, em 31/03/2026 (Emolumentos R\$528,06 - Taxa Fiscal R\$375,00 - FECOM R\$133,38 - PGE R\$20,99 - FMMPBA R\$10,93 FEURB R\$10,93 - Def. Pública R\$14,01). Selo Digital: 0669.AB380207-3/5U8DV8OCM5. Guanambi/BA, 02 de abril de 2026. Dou fé. *[Assinatura]*. Dalci Rodrigues Reis Fernandes – Oficial.

Av.11. Matrícula 33.390 em 02/04/2026. Prenotação nº 124874, datada de 28/03/2026. **AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme requerimento expresso apresentado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e em consequência direta da consolidação da propriedade plena efetivada na Av.10, procedo a presente averbação para declarar o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário, anteriormente averbada sob o nº Av.8 desta matrícula. O presente cancelamento formaliza-se em virtude da extinção da garantia fiduciária que vinculava a referida cédula. Pago e quitado com o DAJE complementar nº 0669 002 160640, no valor de R\$101,86, em 31/03/2026 (Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - FEURB R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30). Selo Digital: 0669.AB380209-0/ VQ2GR1N3N5. Guanambi/BA, 02 de abril de 2026. Dou fé. *[Assinatura]*. Dalci Rodrigues Reis Fernandes – Oficial.

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 cartório, 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.AB380323-1
6R3E1IPIVH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RD3TA-8H94J-Q6542-99N5K

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/RD3TA-8H94J-Q6542-99N5K>

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

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