

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 **24/02/2025** sob o número **119176** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 11 - MATRICULA Nº 22769 - livro 2/FS - folha 1 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0669 002 134216

EM FAVOR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Ato nº 2 - AV. 12 - MATRICULA Nº 22769 - livro 2/FS - folha 1 - Natureza: OUTROS - Daje: 0669 002 134630

EM FAVOR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Guanambi, 07 de março de 2025

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIALA

EMOLUMENTOS	585,69
TAXA FISC.	415,93
FECOM	160,06
DEF. PUBLICA	15,54
PGE	23,28
FMMPBA	12,12
TOTAL	1.212,62

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0669.AB356502-0
0EREH1AMJ1
Consulte:
eselo.tjba.jus.br/index.faces





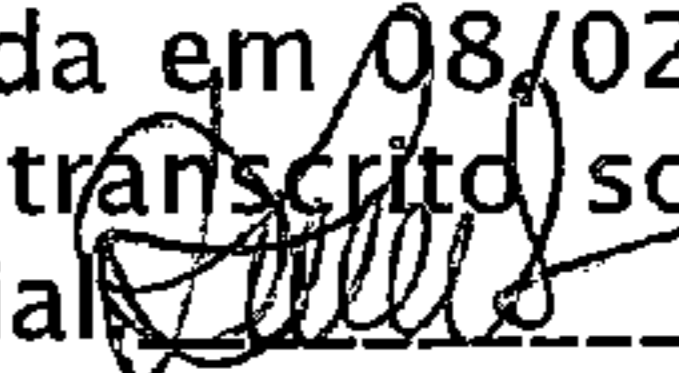
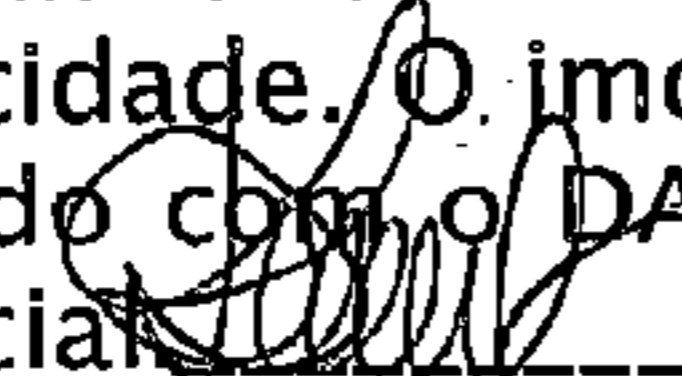
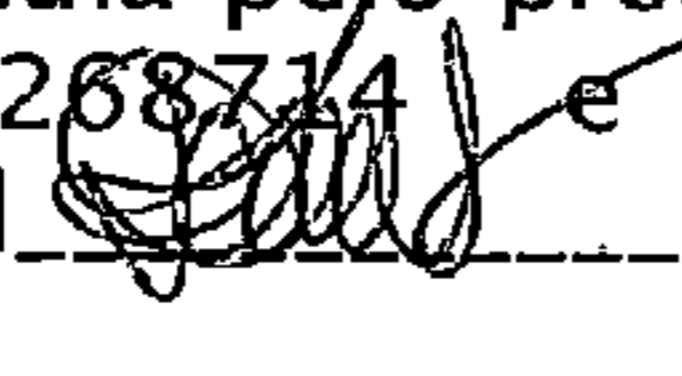
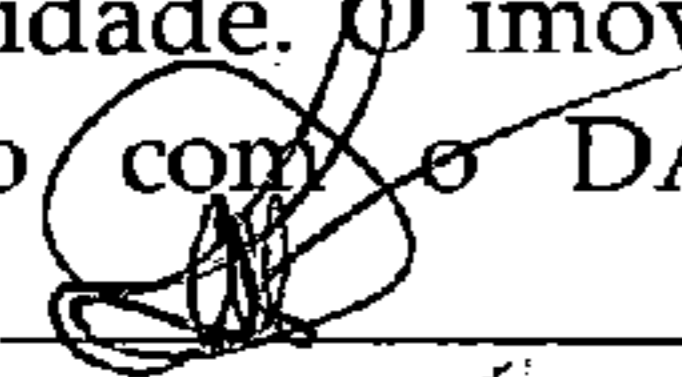
Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada



**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

CNM: 154633.2.0022769-52

 PODER JUDICIÁRIO	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>2/FS</p> <p>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL – ANO <u>2007</u></p> </div> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>22.769</u> DATA <u>27/08/2007</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>Os lotes de nºs 25 (vinte e cinco) e 26 (vinte e seis) da Quadra 13 (treze) medindo cada um 10m (dez metros de frente a fundo) por 30,0m (trinta metros nas laterais), formando um total de 600,0m²; (seiscentos metros quadrados), confinando por ambos os lados com os mesmos vendedores na rua “J” do Bairro Morada Nova, nesta cidade. Proprietários: Nilo Augusto Moraes Coelho e sua mulher Solange Maria de Oliveira Coelho, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, PF nº 048.270.745/34; neste ato representados por seus procuradores José Elder Guimarães e Adriana Araujo Boa Sorte, conforme procuração pública lavrada em 08/02/2001, no livro nº 82 fls 176, no 12º Ofício de Salvador BA. Registro anterior transcrito sob R.1-m/18.775, neste Cartório. Guanambi, 27 de agosto de 2007. Dou fé. A Oficial </p> <p>R.1: Guanambi, 27 de agosto de 2007. Venda e compra por escritura pública lavrada em 24 de outubro de 2003 no livro nº 147 fls 072 nesta Sede. Os proprietários Nilo Augusto Moraes Coelho e sua mulher acima qualificados venderam à: MANOEL ALVES VIEIRA, CPF nº 172.302.685/91, brasileiro, maior, casado, comerciante, domiciliado e residente a rua Henrique Dias nº 543, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais), pago e quitado com o DAJ Serie 706 nº 478184 e 478180. Guanambi, 27 de agosto de 2007. Dou fé. A Oficial </p> <p>R.2 - Guanambi, 04 de março de 2008 - Venda e compra por escritura pública lavrada em 10 de setembro de 2007, no livro nº. 167, fl. 106, no Tabelionato desta sede. Os proprietários Manoel Alves Vieira, CPF nº. 172.302.685-91, RG nº. 01.685.099-89, SSP, BA, e sua mulher Zenilde Rodrigues Costa Vieira, CPF nº. 344.392.265-15, RG nº. 3.173.897, SSP, BA, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados à rua Henrique Dias, nº. 543 nesta cidade de Guanambi, BA, venderam a: AFONSO ALVES DA SILVEIRA, CPF nº 029.147.945-68, RG nº. 1.329.092, SSP, BA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado à rua Henrique Dias, nesta cidade de Guanambi. o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Pago e quitado com os DAJs série 012 Nº. 268714 e 268716. Guanambi, 04 de março de 2008. Dou fé. A Oficial </p> <p>R.3 – Guanambi, 18 de março de 2011 – Sítio na rua atualmente denominada Valnoir Nunes de Souza, confinando por um lado com o lote 24, do outro lado com o lote 27 e a frente com a rua de localização. Venda e compra por escritura pública lavrada em 24 de janeiro de 2011, no livro nº. 181, fl. 185, do Tabelionato desta Sede. Os proprietários Afonso Alves da Silveira, CPF nº 029.147.945-68, RG nº. 1.329.092, SSP, BA e sua esposa Ilza Fernandes Silveira, CPF nº. 815.227.465-87, RG nº. 09.628.309-25, SSP, BA, brasileiros, casados, lavradores, residentes na rua Henrique Dias, nº. 499, centro, nesta cidade. venderam a: FABRÍCIO DA CRUZ XAVIER, CPF nº. 018.695.635-57, RG nº. 14.657.154-10, SSP, BA, brasileiro, casado, comerciante, residente na rua Otávio Mangabeira, nº. 140, bairro Morada Nova, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Pago e quitado com o DAJ série 600, nº. 756375. Guanambi, 18 de março de 2011. Dou fé. A Oficial </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: 154633.2.0022769-52

Av.4: Guanambi, 25 de agosto de 2011. **Fabício da Cruz Xavier e sua esposa Sinara Silveira Lelis Xavier, desmembrou parte do lote de nº 26 medindo 200,00m² para: DULCILEIA MARIA OLIVEIRA,** conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de julho de 2011, no livro nº 183, fls. 125, nesta Sede. **Vide Matrícula 26.219 Livro 2-HE.** Pago e quitado com o DAJ Série 602, nº 238350. Guanambi, 25 de agosto de 2011. Dou fé. A Oficial _____

Av.5: Guanambi, 17 de abril de 2012 - **Fabricio da Cruz Xavier e sua esposa, desmembraram parte do lote de nº 25, da Quadra 13, com área total de 200m², situado na Rua Valnoir Nunes de Souza, nesta cidade, para Donizete Moreira Soares, conforme escritura pública lavrada em 25 de abril de 2011, no livro nº 182, fls. 132, nesta Sede. Vide matrícula 27.032, livro 2-HM.** Pago e quitado com o DAJE serie 001, nº 350457. Guanambi, 17 de abril de 2012. Dou fé. A Oficial _____

Av.6-3: Guanambi, 30 de novembro de 2012 - Certificamos para os devidos fins, que acha-se construído nesta cidade de Guanambi - BA, um imóvel para fins **RESIDENCIAL**, em nome do proprietário: **FABRÍCIO DA CRUZ XAVIER**, CPF nº 018.695.635-57, conforme **Levantamento Cadastral 2012 DE (Departamento de Engenharia)** analisado pela Secretaria Infra - Estrutura e RRT nº 000000601952, onde consta a existência de um **IMÓVEL RESIDENCIAL**, com **área total do terreno de 200,00m², sendo 115,55m² de área construída.** O referido imóvel é uma construção feita de blocos de cerâmica, laje impermeabilizada com manta asfáltica, piso de cerâmica, portas e janelas internas e externas de vidro, com suas características internas constando: **01 varanda, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço.** Tendo o valor estimado de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), sito na Rua D, nº 527, Bairro Morada Nova, Guanambi - BA; 19 de novembro de 2012. Ass. Cleuza Porto dos Santos - Diretora do Departamento de Tributos. **Apresentou a RRT nº 000000601952,** ass. Pelo Arquiteto de Urbanista - Michel Fernandes Macedo Silva. **Apresentou Certidão Negativa de Débitos,** nº 000212012-04026755, CEI 70.009.98755/61, **fornecida pela Receita Federal,** datada de 29/11/2012, com validade até 28/05/2013. Pago e quitado com o DAJE Série 003 nº 833674. Guanambi, 30 de novembro de 2012. Dou fé. A Oficial _____

R.7: Guanambi, 22 de fevereiro de 2013. **Contrato por instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública, nº 1.4444.0208480-5,** na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, datado de 15 de fevereiro de 2013. O vendedor: **Fabício da Cruz Xavier,** acima qualificado e seu cônjuge **Sinara Silveira Lelis Xavier,** brasileira, costureira, RG nº 2013253494 SSP/BA e CPF nº 040.571.645-10, residentes e domiciliados em Rua Otávio Mangabeira, 2276, Casa, Morada Nova em Guanambi/BA; venderam a: **VANDRE SAPALACIO MELO,** nacionalidade brasileira, nascido em 03/06/1985, gerente, portador do RG nº 1334909989 SSP/BA e do CPF nº 019.802.165-84, solteiro, residente e domiciliado em Rua Castro Alves, 148, Casa, Vila Nova em Guanambi/BA. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Quitos com o ITIV no valor de R\$2.310,00; com inscrição cadastral nº 306580144-0. Pago e quitado com o DAJE série 004, nº. 609185. Guanambi, 22 de fevereiro de 2013. Dou fé. A Oficial _____

R.8: Guanambi, 22 de fevereiro de 2013. **Alienação Fiduciária em garantia** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Devedor: **VANDRE SAPALACIO MELO,** acima qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **IVAN MENDES DE SOUZA,** brasileiro, casado, economiário, gerente, portador da cédula de identidade nº 816493120, expedida por SSP/BA



**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

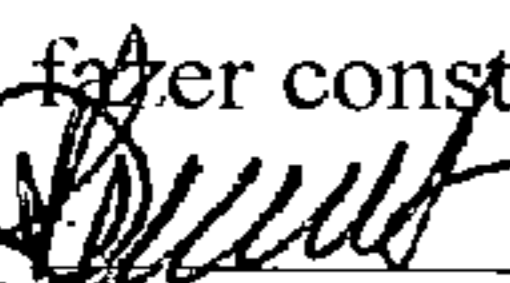
CNM: 154633.2.0022769-52

 2/FS	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2013	 Oficial Titular
--	--	--

MATRÍCULA Nº **22.769** DATA **22/02/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

e do CPF 010.072.575-98, conforme procuração lavrada às fls. 128 e 129, do Livro 2925, Prot. 356004 em 18/01/2012, no 2º. Tabelião de Notas e protesto da cidade de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à fl. Nº 033, do Livro 0001-E, Prot. 000036, em 22/11/2012 Ofício de Notas da Comarca de Vitória da Conquista-BA. Valor da compra e venda. R\$140.000,00 (cento e quarente mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$14.000,00. **Valor do financiamento para a compra e venda: R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**. Valor do imóvel para fins de Leilão: R\$140.000,00. Origem dos Recursos. SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.007-10/01/2013-GEMPF. Valor total da dívida/Financiamento: R\$126.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: **240 (duzentos e quarenta meses)**. Taxa anual de juros: nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500%; encargo inicial: prestação R\$1.418,56; Prêmios de Seguros: R\$ 28,09; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$1.471,65. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2013. Reajustes dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Forma de pagamento do encargo mensal: debito em conta corrente. Tudo mais de acordo com o contrato nº 1.4444.0208480-5. Pago e quitado com o DAJE série 004, nº. 609214. Guanambi, 22 de fevereiro de 2013. Dou fé. A Oficial.

Av.9: Guanambi, 22 de fevereiro de 2013. **Cédula de crédito imobiliário**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0208480-5 série 0213. CREDOR/CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima representada. DEVEDOR: **VANDRE SAPALACIO MELO**, acima qualificado. GARANTIA: Alienação Fiduciária, acima descrita. VALOR DO CRÉDITO: R\$126.000,00 - Data Base: 15/02/2013. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazos inicial, remanescente e amortização: 240 meses. Vencimento 1º encargo 15/03/2013. Valor total da dívida R\$ R\$126.000,00. Valor da garantia R\$ 140.000,00. Valor da parcela R\$1.471,65. Valor dos seguros de Morte e invalidez permanente R\$15,24. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$12,85. Taxa de juros ao ano: nominal 8,5101%; efetiva 8,8500%. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios ao ano: 8,5101%. Atualização monetária: mensal. Ass: IVAN MENDES DE SOUZA - datado de 15 de fevereiro de 2013. Pago e quitado com o DAJE Serie 004 nº 609226. Guanambi, 22 de fevereiro de 2013. Dou Fé. A Oficial.


Av.10: Matrícula 22.769 - 07/03/2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceder-se a presente averbação, com fulcro no artigo 13, inciso II e o artigo 2º, do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, para fazer constar o nº do CNM 154633.2.0022769-52, nesta matrícula. Guanambi/BA, 07 de março de 2025. Dou fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.


Av.11: Matrícula 22.769 - 07/03/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº 119176, datada de 24/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do artigo 26, § 1º e § 7º, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito: **VANDRE SAPALACIO MELO**, acima qualificado, notificado na forma prevista em Lei, em 26/07/2024, e Decurso de Prazo conforme Certidão fornecida por esta Serventia em 12/11/2024, de acordo documentos acostados ao requerimento datado de Florianópolis, 02/01/2025, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme certidão de Substabelecimento de procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, no Livro 3.574-P, fls. 010, Prot.: 059421, em 03/08/2023, procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, no Livro 3572-P, fls. 148, Prot. 457338, em 01/08/2023, arquivados neste Cartório; **fica averbada a Consolidação da propriedade**



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- 154633.2.0022769-52

do imóvel objeto da presente matrícula **em favor da credora fiduciária** da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144440208480, ou seja, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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. **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: y4pexjs7ob; CPF nº 019.802.165-84, conforme prova através da emissão do código Hash: pxcsoef0kj. **ITIV** no valor de R\$4.624,13 datado de 05/12/2024. **CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição nº 306580144. O imóvel objeto desta matrícula no valor de **R\$154.137,81** (cento e cinquenta e quatro mil, cento trinta e sete reais e oitenta e um centavos). Pago e quitado com o DAJE nº 0669-002-134216, no valor de R\$1.115,10, em 21/02/2025 – (Emolumentos R\$538,59- Taxa Fiscal R\$382,48- FECOM R\$147,19- PGE R\$21,41- FMMPBA R\$11,15- Def. Pública R\$14,28). Selo Digital: 0669.AB356502-0/0EREH1AMJ1. Guanambi/BA, 07 de março de 2025. Dou fé . Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.

Av.12: Matrícula 22.769 - 07/03/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº 119176, datada de 24/02/2025. **CANCELAMENTO da CCI nº 1.4444.0208480-5 série 0213.** 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, 02/01/2025, assinado eletronicamente por: Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, acima qualificado. Pago e quitado com o DAJE nº 0669-002-134630, no valor de R\$97,52, em 26/02/2025 – (Emolumentos R\$47,10– Taxa Fiscal R\$33,45-FECOM R\$12,87-PGE R\$1,87- FMMPBA R\$0,97- Def. Pública R\$1,26). Selo Digital: 0669.AB356503-9/ GER8NEQ7TR. Guanambi/BA, 07 de março 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 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.AB356533-0
HV25OGJT8V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 113,72 Daje: 669-002-134217

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:44:35 horas do dia 10/03/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 71850



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M8K29-MD4B4-V64G6-V6Z4A

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/M8K29-MD4B4-V64G6-V6Z4A>

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

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