

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 **05/05/2025** sob o número **120060** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 11 - MATRICULA Nº 36752 - livro 2/LI - folha 3 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0669 002 140468
CONSOLIDAÇÃO EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONTRATO 1.44441902535.

Ato nº 2 - AV. 12 - MATRICULA Nº 36752 - livro 2/LI - folha 3 - Natureza: AVERBAÇÃO - Daje: 0669 002 140470
CANCELAMENTO CCI - CONTRATO 1.44441902535.

Guanambi, 10 de junho de 2025

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIALA

EMOLUMENTOS	2.992,49
TAXA FISC.	2.125,54
FECOM	817,98
DEF. PUBLICA	80,56
PGE	118,37
FMMPBA	61,96
TOTAL	6.196,90

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0669.AB361953-8
A8AFC01TF4
Consulte:
eselo.tjba.jus.br/index.faces



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

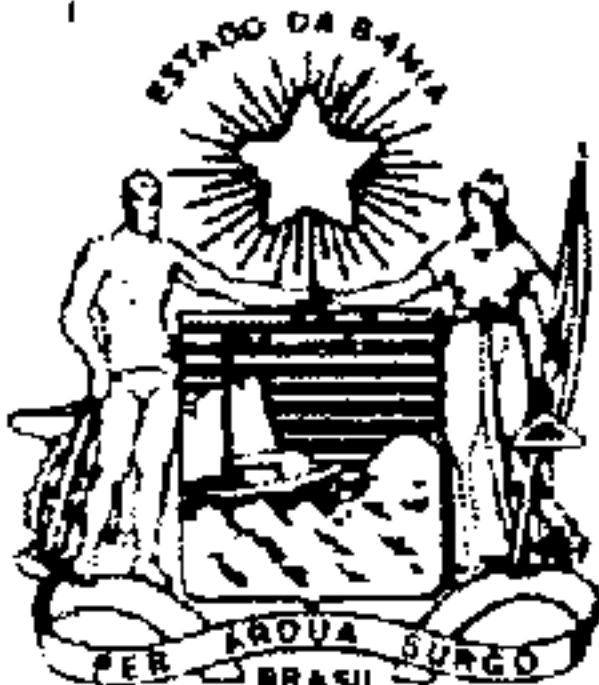


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS -COMARCA DE GUANAMBI – BAHIA
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

CNM: 154633.2.0036752-07

2/

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 2/LI BAHIA 2018 REGISTRO GERAL - ANO _____ CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA DALCI R. REIS FERNANDES-OFFICIAL _____ Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>36.752</u> DATA <u>19/04/2018</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Protocolo nº 93602. Um lote de terra para construção, situado na Rua Roldão da Cunha Viana, do Loteamento Morada Por do Sol, nesta cidade, representado pelo lote nº 11 (onze), da Quadra 15 (quinze), com área de 300m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 30,00m (trinta metros) nas laterais; limitando-se em um lado com o lote 10 e do outro lado com o lote 12. Proprietários: Maria Suzete Pereira de Souza, inscrita no CPF nº 926.577.295-68, portadora do RG nº 06586510-30-SSP/BA, brasileira, nascida em 19/05/1959, costureira, divorciada em 27/09/2012, através da sentença do Bel. Almir Edson Leis Lima, conforme Averbação que se consta na Certidão nº 139089 01 55 1975 3 00001 032 0000040 01, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, residente e domiciliada na Rua Elísio José da Silva, nº 253 – Bairro Alvorada, nesta cidade; (filha de Gasparino Nunes de Souza e Nair Pereira de Souza), e Sinvaldo Nunes de Souza, inscrito no CPF nº 230.743.885-87, portador do RG nº 4.856.423-SSP/BA, brasileiro, nascido em 28/12/1949, lavrador divorciado em 27/09/2012, através da sentença do Bel. Almir Edson Leis Lima, conforme Averbação que se consta na Certidão nº 139089 01 55 1975 3 00001 032 0000040 01, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, residente e domiciliada na Fazenda Tabuinha, neste município; (filho de Belarmino Nunes de Souza e Francisca Rosa Nunes). Registro anterior sob nº R.1/11-28.032, livro 2/HX, neste Cartório. Guanambi, 19 de abril de 2018. Dou fé. A Oficial. _____ R.1: Guanambi, 19 de abril de 2018. Venda e compra por escritura pública lavrada em 20 de fevereiro de 2018, no livro nº 219, nº de ordem 08917, fls. 109/110, desta Sede. Os proprietários: Maria Suzete Pereira Nunes e seu esposo, acima qualificados, venderam a: ROMEU RAMOS DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 322.982.098-39, portador da Cédula de Identidade RG nº 12736774-80-SSP/BA, brasileiro, nascido em 27/06/1984, marceneiro, casado em 23/04/2004, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com DIOLANDA NUNES VAZ DE OLIVEIRA, conforme Certidão da Série AC, nº 120059, registrada no Livro nº B-48, fls. 008, termo nº 7.184, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca, residente e domiciliado na Rua Roldão Cunha Viana, nº 121 – Bairro Morada Por do Sol, nesta cidade; (filho de Manoel Antônio de Oliveira e Lucimar Aparecida Ramos de Oliveira). 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. Foram apresentadas as certidões: Inteiro Teor com Negativa de Ônus e Negativa de Débitos Trabalhistas, 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 demais. ITIV - valor de R\$ 900,00, inscrição imobiliária 106630111-0. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pago e quitado com o DAJE Série 020, nº 497739, no valor de R\$ 498,76, pago em 13/03/2018. Guanambi, 19 de abril de 2018. Dou fé. A Oficial. _____ Av.2: Guanambi, 14 de maio de 2018. <u>Protocolo 93866</u>. SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA HABITE-SE Nº H073/2018. ESPECIFICAÇÕES GERAIS: Tipo de habite-se: Total – Tipo de Obra: Privada. PROPRIETÁRIO: ROMEU RAMOS DE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: 322.982.098-39. Alvará de Licença para Execução de Obras e Urbanização nº 034/2018 – Expedido em: 07/03/2018. RESPONSÁVEL TÉCNICO:	



**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: 154633.2.0036752-07

NEWDSO CASTRO SILVA - CREA OU CAU: 16446/BA. **ART OU RRT:** BA20170084416 e BA20180025334. **LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Endereço do Imóvel: Rua Roldão Cunha Viana, nº 121, Bairro Morada Por do Sol - Guanambi/BA. **Inscrição:** 106630111. Quadra 15. Lote nº 11. Nº de Porta 121. **ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Destino: Residencial Unifamiliar. Nº de unidades: 01 casa. Elevador: não. Área do Terreno: 300,00m². **Área total construída: 164,00m².** Índice de Ocupação Total %. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** cobertura de telha janaúba, portas internas de alumínio, portas externas e janelas de alumínio com vidro temperado, piso porcelanato. **AMBIENTES:** Planta Baixa Térreo: 01 garagem, 01 sala/estar, 01 sala/tv, 03 quartos, 03 banhos, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de lazer, 01 piscina. **VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).** AUTENTICAÇÃO: Expedido em: 12/04/18 e visado por Higor Alves Araújo/Engenheiro Civil - Departamento de Projetos. Apresentou ART OBRA / SERVIÇO nº BA20170084416 e BA20180025334 ass. NEWDSO CASTRO SILVA – Engenheiro Civil – RNP 050397993-7 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000892018-88888249, CEI 51.242.96249/61, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 02/05/2018, válida até 29/10/2018. Pago e quitado com o DAJE série 020 nº848564, no valor de R\$621,78 pago em 03/05/2018 – Emolumentos R\$297,21 – Taxa Fiscal R\$213,27 – FECOM R\$91,40 – PGE R\$11,94 – Def. Pública R\$7,96. Guanambi, 14 de maio de 2018. Dou Fé. A SubOficial, *pt. SubOficial*.

R.3: Guanambi, 23 de julho de 2018. **Protocolo 94346.** Contrato por instrumento particular de venda e compra com efeito de escritura pública, nº 092.326.053, em conformidade com o Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e demais normativos aplicáveis, datado de Guanambi/BA 11 de julho de 2018, de **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA PRÓ-COTISTA, DO SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR.** O vendedor: ROMEU RAMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, estudante, nascido 27/06/1984, RG nº 1273677480 SSP/BA expedida em 29/08/2008 e CPF nº 322.982.098-39, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com DIOLANDA NUNES VAZ DE OLIVEIRA, brasileira, estudante, nascida em 06/12/1985, RG nº 1290611823 SSP/BA em 30/10/2013 e CPF nº 023.147.965-43, residentes e domiciliados na Rua Roldão Cunha Viana, nº 121, Por do Sol em Guanambi/BA; venderam à **JARDEL DO CARMO MAGALHÃES**, brasileiro, bancário e economista, solteiro não convivente em união estável, nascido em 23/03/1991, portador da Carteira Identidade nº 1467569917 SSP/BA em 16/06/2016 e do CPF nº 036.113.905-50, residente e domiciliado à Rua dos Expedicionários, nº 41, Centro em Guanambi/BA. **O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais).** Quitos com o ITIV no valor de R\$5.740,00; com inscrição cadastral nº 106630111. Pago e quitado com o DAJE série 002 nº. 031575; no valor de R\$932,78 – Emolumentos R\$445,87 – Taxa Fiscal R\$319,94 – FECOM R\$137,12 – Def. Pública R\$11,94 – PGE R\$17,91, em 12/07/2018. Guanambi, 23 de julho de 2018. Dou fé. A SubOficial, *pt. SubOficial*.

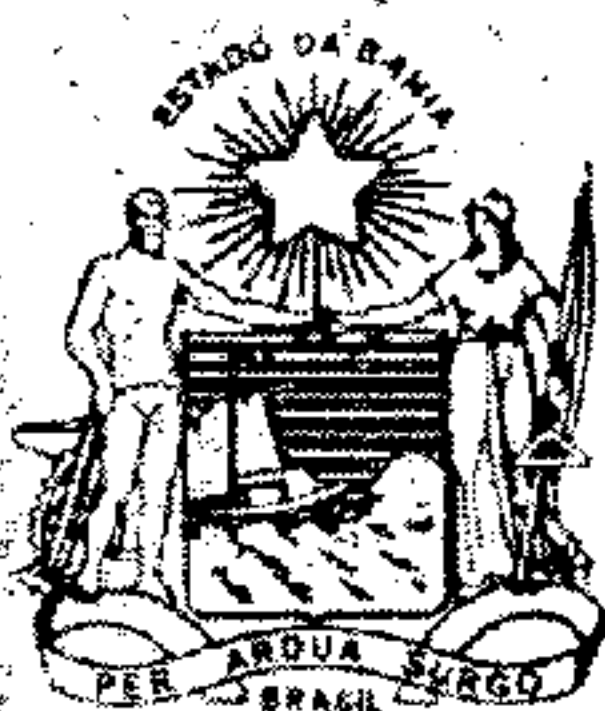
R.4: Guanambi, 23 de julho de 2018. **Protocolo 94346. Alienação Fiduciária em garantia** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Devedor: **JARDEL DO CARMO MAGALHÃES**, acima qualificado. Credora: **BANCO DO BRASIL S/A.**, agência de Guanambi/BA, representada por seu procurador substabelecido, Antônio Marcos de Oliveira, brasileiro, bancário e economista,



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

2/

CNM: 154633.2.0036752-07



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

2/LI

BAHIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE GUANAMBI/BA

Marlôve Melina Medeiros

Sub Oficial

Oficial Titular

REGISTRO GERAL - ANO **2018**

MATRÍCULA Nº **36.752** DATA **23/07/2018** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

divorciado, portador da Carteira de Identidade nº MG4616436 SSP/MG e do CPF nº 634.586.406-49, residente em Guanambi/BA. Valor da compra: R\$300.000,00, que será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$58.000,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$22.000,00. **Recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).** Valor total do financiamento a ser liberado: R\$220.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do financiamento: R\$220.000,00. Valor de avaliação do imóvel/valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial: R\$300.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Nº de parcelas 00361 (trezentos e sessenta e um). Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 21. Período de amortização: 21/08/2018 a 21/07/2048. Taxa de juros: 8,46% ao ano nominal; 8,8% ao ano efetiva; 0,705% ao mês efetiva. Custos efetivos: CET 9,4% ao ano; CET 0,75% ao mês. Encargo inicial: Prestação: R\$1.685,97; Taxa de administração e manutenção do contrato: R\$0,00. Seguro de morte e invalidez permanente - MIP da primeira prestação do financiamento: R\$26,52. Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI da primeira prestação do financiamento: R\$21,79; IOF sobre seguros: R\$1,71; Valor total dos encargos mensais: R\$50,02. Valor total da primeira prestação: R\$1.735,99; Data de vencimento do primeiro encargo mensal/Data base: R\$21/08/2018. Juros de mora: 1% ao mês; Multa moratória: 2%. **Tudo mais de acordo com o contrato nº 092.326.053, datado de 11 de julho de 2018.** Pago e quitado com o DAJE série 002 nº. 031576; no valor de R\$621,78 - Emolumentos R\$297,21 - Taxa Fiscal R\$213,27 - FECOM R\$91,40 - Def. Pública R\$7,96 - PGE R\$11,94, em 12/07/2018. Guanambi, 23 de julho de 2018. Dou fé. A SubOficiala *Marlôve Melina Medeiros*

Av.5: Guanambi/BA, 23 de setembro de 2020. Protocolo 99161. **Promovido o Cancelamento da Alienação Fiduciária descrita acima**, referente ao Contrato nº 092.326.053, conforme Autorização fornecida pelo BANCO DO BRASIL S.A., agência de Guanambi/BA, datada de 25/08/2020 e assinada por Renan Correia - Ger. de Relacionamento - Mat. 8.527.807-6 e por José Humberto A. N. Júnior - Gerente de Relacionamento UN - Mat. 5.564.651-4. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº 053097, no valor de R\$72,66, pago em 25/08/2020 - (Emolumentos R\$35,09 - Taxa Fiscal R\$24,92 - FECOM R\$9,59 - PGE R\$1,39 - FMMPBA R\$0,73 - Def. Publica R\$0,94). Guanambi/BA, 23 de setembro de 2020. Dou fé. A Oficial. *Marlôve Melina Medeiros*

R.6: Guanambi/BA, 15 de fevereiro de 2021. **Protocolo 100501. Venda e compra por escritura pública lavrada em 18 de dezembro de 2020**, no livro nº 245, nº de ordem 12063, fls. 071/072, no Tabelionato de Notas desta Sede. Proprietário: Jardel do Carmo Magalhães, nascido em 23/03/1991, filho de Leila Maria do Carmo e Jailson Magalhães Domingues, inscrito no CPF nº 036.113.905-50, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 06963818815, onde consta a Cédula de Identidade RG nº 14675699-17-SSP/BA, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 250, Centro, nesta cidade; vendeu a: **ODETE PORTO DE CARVALHO**, nascida em



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: 154633.2.0036752-07

02/09/1953, filha de Joaquim Rodrigues Porto e Hilda Maria Porto, inscrita no CPF nº 948.490.565-04, portadora da Cédula de Identidade RG nº 08985854-90-SSP/BA, brasileira, viúva, lavradora, residente e domiciliada na Fazenda Agreste, neste município. Declara o outorgante 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 as certidões de Inteiro Teor com Negativa de Ônus, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Estadual de Ações Cíveis – Pessoa Física, a que se refere à Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240/86. Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CPF nº 036.113.905-50 de JARDEL DO CARMO MAGALHAES na data 15/02/2021 às 15:05:16, conforme prova através da emissão do código Hash 5df2.dd8d.f405.f86c.8f1e.182c.f7f6.a933.d721.d262; e no CPF nº 948.490.565-04 de ODETE PORTO DE CARVALHO na data 15/02/2021 às 15:05:45, conforme prova através da emissão do código Hash 09a7.f33b.7bd0.f74f.039a.9200.d932.a10c.5bcc.7ff5. Inscrição Municipal nº 106630111. ITIV no valor de R\$4.842,71. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais) e reavaliado pelo Tabelionato de Notas pelo preço de **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). Pago e quitado com o DAJE série 002, nº 058020, no valor de R\$1.344,40, em 21/12/2020 - Emolumentos R\$649,34 – Taxa de Fiscal R\$461,13 – FECOM R\$177,46 - PGE R\$25,81 - FMMRBA R\$13,44 – Def. Pública R\$17,22. Guanambi/BA, 15 de fevereiro de 2021. Dou fé. A Oficial.

R.7: matrícula 36.752 – 21/09/2022. Contrato por instrumento particular, de venda e compra de imóvel, com caráter de escritura pública, nº 1.4444.1902535-1, na forma do art. § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964, **datado de Guanambi/BA, 25 de agosto de 2022**, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH. O (a,s) vendedor (a,es): ODETE PORTO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 02/09/1953, auxiliar geral, filha de Hilda Maria Porto e Joaquim Rodrigues Porto, e-mail: gbi@gbi.com.br, portadora de Carteira de Identidade nº 08985854-90 SSP/BA em 25/09/2015 e do CPF nº 948.490.565-04, viúva, residente e domiciliada em Rua Valeriano Ramos, 675, Ipiranga em Guanambi/BA; vendeu à: **PAULO RICARDO BRITO BONFIM**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/08/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Joelma Brito Dias Bonfim e José Saraiva Bonfim, e-mail: paulogbi@icloud.com, portador de CNH nº 05905886201 expedida por Órgão de Trânsito/BA em 15/03/2018 e do CPF nº 065.971.445-03, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ADRIANA BARBOSA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/11/1989, nutricionista, filha de Dilma Barbosa Fernandes Silva e Valdemar Lacerda Silva Filho, e-mail: dinhacolussi@hotmail.com, portadora de CNH nº 05671097270 expedida por Órgão de Trânsito/BA em 16/05/2017 e do CPF nº 047.717.195-86, residentes e domiciliados em Rua Leocádia, 99996, Ipiranga em Guanambi/BA. **O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).** Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CPF nº 948.490.565-04 de ODETE PORTO DE CARVALHO na data 21/09/2022 às 16:43:21, conforme prova através da emissão do código Hash 0c4a.5fea.b67a.3a84.5b02.fe4c.fc5d.db0c.b194.bbc1; no CPF nº 065.971.445-03 de PAULO RICARDO BRITO BONFIM na data 21/09/2022 às 16:43:58, conforme prova através da emissão do código Hash



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 36.752	FICHA -3-	LIVRO Nº 2 - LI	
		REGISTRO GERAL	
CNM 154633.2.0036752-07		1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE GUANAMBI ESTADO DA BAHIA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA DALCIR. REIS FERNANDES - OFICIAL OFICIAL TITULAR

2ac6.fd65.fca6.e54d.98b8.e79c.ac68.c1b7.fef6.af7f; e no CPF nº 065.971.445-03 de PAULO RICARDO BRITO BONFIM na data 21/09/2022 às 16:43:58, conforme prova através da emissão do código Hash 2ac6.fd65.fca6.e54d.98b8.e79c.ac68.c1b7.fef6.af7f. Quides com o ITIV nº 1284/2022, no valor de R\$7.685,12 em 06/09/2022; com **inscrição cadastral nº 106630111**. Protocolo: 105604 em 08/09/2022. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 081743; no valor de R\$58,90 em 08/09/2022 – (Emolumentos R\$28,45 - Taxa Fiscal R\$20,20 - FECOM R\$7,77 - PGE R\$1,13 - FMMPBA R\$0,59 - Def. Pública R\$0,76) e DAJE complementar série 002, nº. 081931; no valor de R\$1.690,40 em 14/09/2022 – (Emolumentos R\$816,46 - Taxa Fiscal R\$579,81 - FECOM R\$223,13 - PGE R\$32,45 - FMMPBA R\$16,90 - Def. Pública R\$21,65). **Selo de Autenticidade 0669.AB309157-6 / Código: M13J5T8VU4**. Guanambi/BA, 21 de setembro de 2022. Dou Fé Dalci Rodrigues Reis Fernandes - A Oficial.

R.8: matrícula 36.752 – 21/09/2022. Alienação Fiduciária – Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, o imóvel acima descrito e caracterizado no Av.2. **Devedor (es): ADRIANA BARBOSA SILVA E PAULO RICARDO BRITO BONFIM**, acima qualificados. **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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada Elizângela Pereira de Souza Bezerra, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 04/08/1987, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 1414704887, expedida por SSP/BA e do CPF 029.257.595-56, conforme substabelecimento lavrado à folha 200 e 201, do livro 003, em 09/06/2022 no Tabelionato de Notas e Protesto de Guanambi/BA, substabelecendo parcialmente com reserva de iguais poderes, o substabelecimento lavrado em 25/05/2022 no Livro nº 21, às folhas 114 e 115 perante o Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, substabelecimento este lavrado nos termos da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, protocolo 056591, Livro 3525-P, folha 067 e procuração lavrada em 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 451460, Livro 3523-P, folha 112, no âmbito da agência Caixa. Agência responsável pelo contrato: 779 Guanambi/BA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da compra e venda: R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores: **Financiamento CAIXA: R\$327.658,71 (trezentos e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e oito mil e setenta e um centavos)**. Recursos próprios: R\$92.341,29 (noventa e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte nove centavos). Valor total da dívida (financiamento): R\$327.658,71. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$535.000,00. Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal taxa de juros balcão 8.6395%; nominal taxa de juros reduzida: 8.6026%; efetiva taxa de juros balcão 8.9900%; efetiva taxa de juros reduzida 8.9500%. Taxa mensal de juros: nominal taxa de juros balcão 0.7176%; nominal taxa de juros reduzida 0.7145%; efetiva taxa de juros balcão 0.7200%; efetiva taxa de juros reduzida 0.7169%. Encargo Mensal Inicial (parcela): Prestação taxa de juros balcão R\$2.551,87; prestação taxa de juros reduzida R\$2.543,27; Prêmios de seguros MIP e DFI: R\$103,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total taxa de juros balcão R\$2.680,57;



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: 154633.2.0036752-07

Total taxa de juros reduzida R\$2.671,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2022. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Tudo mais conforme **Contrato nº 1.4444.1902535-1 datado de Guanambi/BA, 25 de agosto de 2022. Protocolo: 105604 em 08/09/2022.** Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 081932; no valor de R\$1.164,71 em 14/09/2022 – (Emolumentos R\$562,55 - Taxa Fiscal R\$399,49 - FECOM R\$153,74 - PGE R\$22,36 - FMMPBA R\$11,65 - Def. Pública R\$14,92). **Selo de Autenticidade 0669.AB309155-0 / Código: SP2XGOEL3I.** Guanambi/BA, 21 de setembro de 2022. Dou Fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - A Oficial.

Av.9: matrícula 36.752 – 21/09/2022. Cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.1902535-1 - Série 0822. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima representada. Devedor(es): **ADRIANA BARBOSA SILVA E PAULO RICARDO BRITO BONFIM**, acima qualificados. GARANTIA: Alienação Fiduciária, acima descrita. VALOR DO CRÉDITO: R\$327.658,71 – Data Base: 25/08/2022. 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: 25/09/2022. Valor total da dívida: R\$327.658,71. Valor da garantia: R\$535.000,00. Valor total da parcela: R\$2.680,57. Seguro Morte e invalidez permanente: R\$34,15. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$69,55. Taxa de juros: nominal 8.6395% a.a.; efetiva 8.9900% 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: 8.6395% a.a. Atualização monetária: mensal. Local de pagamento/emissão: Guanambi/BA, 25 de agosto de 2022 assinada por Elizângela P. de Souza Bezerra – Gerente de Carteira PJ – Mat. C139212 – Ag. Guanambi/BA. **Protocolo: 105604 em 08/09/2022.** Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 081933; no valor de R\$83,90, pago em 14/09/2022 – (Emolumentos R\$40,52 – Taxa Fiscal R\$28,78 – FECOM R\$11,07 – PGE R\$1,61 – FMMPBA R\$0,84 - Def. Pública R\$1,08). **Selo de Autenticidade 0669.AB309156-8 / Código: 5Z3Q2FPDLC.** Guanambi/BA, 21 de setembro de 2022. Dou Fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - A Oficial.

Av.10: Matrícula 36.752 – 10/06/2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-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 154633.2.0036752-07, nesta matrícula. Guanambi/BA, 10 de junho de 2025. Dou fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.

Av.11: Matrícula 36.752 – 10/06/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº 120060, datada de 05/05/2025. **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: **PAULO RICARDO BRITO BONFIM** inscrito no CPF nº 065.971.445-03, e **ADRIANA BARBOSA SILVA**, inscrita no CPF nº 047.717.195-86, acima qualificados, notificados na forma prevista em Lei, através de Editais publicados no Diário Registral por meio do portal: www.registrodeimoveis.org.br, nas datas de: 13/01/2025 (Publicação nº 1529/2025), 14/01/2025 (Publicação nº 1530/2025) e 15/01/2025 (Publicação nº 1531/2025), com Decurso de Prazo conforme Certidão fornecida por esta Serventia em 06/03/2025, como prova os documentos acostados ao requerimento datado de Florianópolis, 25/04/2025, 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, lavrada 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; **fica averbada a Consolidação da propriedade** 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 1.44441902535, ou seja, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição



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	FICHA	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE GUANAMBI ESTADO DA BAHIA	 OFICIAL TITULAR	
36.752	4			
CNM	154633.2.0036752-07			

financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759/69 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ 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: ejm5xfgs0p; CPF nº 065.971.445-03 conforme prova através da emissão do código Hash: hnv1zkbifi; CPF nº 047.717.195-86 conforme prova através da emissão do código Hash: x9xkmn8f64. **ITIV** no valor de R\$16.707,01 datado de 23/04/2025. **CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição nº 106630111-0. O imóvel objeto desta matrícula no valor de **R\$555.053,98** (quinhentos e cinquenta e cinco mil e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos). Pago e quitado com o DAJE nº 0669-002-138580, no valor de R\$68,48, em 05/05/2025 (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 nº 0669-002-140468, no valor de R\$6.030,90, em 30/05/2025 (Emolumentos R\$2.912,92- Taxa Fiscal R\$2.068,60- FECOM R\$735,77- PGE R\$115,79- FMMPBA R\$60,31- FEURB R\$60,31- Def. Pública R\$77,20). Selo Digital: 0669.AB361953-8/ A8AFCO1TF4. Guanambi/BA, 10 de junho de 2025. Dou fé.
Av.12: Matrícula 36.752 – 10/06/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº 120060, datada de 05/05/2025. **CANCELAMENTO da CCI nº 1.4444.1902535.** 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, 25/04/2025, assinado eletronicamente por: Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, acima qualificado. Pago e quitado com o DAJE nº 0669-002-140470, no valor de R\$97,52, em 30/05/2025 (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.AB361952-0/ T69O89J94A. Guanambi/BA, 10 de junho 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.AB361967-8
1MC3I6NAGR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFMX2-9WWPN-7ZP4K-9249D

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/UFMX2-9WWPN-7ZP4K-9249D>

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

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