

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DALCI R. REIS FERNANDES-OFICIAL

2/KX

2017

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **35.800** DATA **21/08/2017** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Protocolo 92302. Um lote de terra para construção, **representado** por parte do **lote nº 03A, da Quadra "P", com área de 125,00m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados), medindo 5,00m (cinco metros) de frente e fundo, por 25,00 (vinte e cinco metros) nas laterais; limitando por um lado com o lote 03B e do outro lado com o lote 02B, fundo com lote 09A, situado na Rua N, no **Loteamento Castro e Cotrim 2ª Etapa**, nesta cidade. Proprietário: **KADSON RODRIGO COTRIM DE CASTRO**, técnico em zootecnia, CPF nº 013.316.895-62, RG nº 5020759-34-SSP/SP, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Gasparino Donato, nº 166, Bairro Santo Antônio, nesta cidade; e Loteamento registrado no livro 2/JU sob nº R.1-m/32.911. Pago e quitado com o DAJE Serie 002 nº 022491. Guanambi, 21 de agosto de 2017. Dou fé. A Oficial

R.1: Guanambi-BA, 10 de novembro de 2021 – **Protocolo 102482.** Um lote de terra para construção, situado na **Rua N – no Loteamento Castro e Cotrim – 2ª Etapa**, nesta cidade, representado pelo **lote de nº 03-A (três - A), da Quadra P**, medindo 5,00m (cinco metros) de frente e fundo, por 25,00m (vinte e cinco metros) nas laterais; formando uma **área total de 125m²** (cento e vinte e cinco metros quadrados); limitando por um lado com o lote 03-B, do outro lado com o lote 02-B, e ao fundo com o lote 09-A. Inscrição Cadastral nº 171000434854. **Venda e compra** por escritura pública lavrada em **01 de setembro de 2021**, no livro nº 253, nº de ordem 12961, fls. 148, no Tabelionato de Notas desta Sede. Proprietário: **Kadson Rodrigo Cotrim de Castro**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/10/1985, técnico em zootecnia, filho de **Elisabete Diomar Cotrim** e **Nilton Pereira de Castro**, inscrito no CPF nº 013.316.895-62, portador da cédula de identidade RG nº 11.915.973-26-SSP/BA, residente e domiciliado na Fazenda Pau de Colher, deste município; vendeu à: **ELISMAR VIEIRA NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 11/12/1986, divorciado em 09/02/2021, motorista, filho de **Juscelino Rodrigues Nogueira** e **Edinalva Vieira Nogueira**, portador da cédula de identidade RG nº 13.774.778-00-SSP/BA, inscrito no CPF nº 022.526.555-93, residente e domiciliado na Rua N, nº 41 – Loteamento Castro Cotrim, nesta cidade. Declara o outorgante vendedor, sob as penas da Lei, não estar(em) com dívida ativa para com o Fisco Estadual, bem como para 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 a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86; declarando o(a)s outorgado(a)s comprador(a)(es) se responsabilizar(em) pela não apresentação das demais. 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 013.316.895-62 de **KADSON RODRIGO COTRIM DE CASTRO** na data 10/11/2021 às

16:15:36, conforme prova através da emissão do código Hash 306b.83e4.21a1.e218.ff06.df8e.5134.3038.a8cb.af07; e no CPF nº 022.526.555-93 de ELISMAR VIEIRA NOGUEIRA na data 10/11/2021 às 16:18:25, conforme prova através da emissão do código Hash 1f29.44aa.58b0.bd17.1c7a.82cc.e9e2.46fe.78a9.4882. ITIV no valor R\$419,51, quitado em 09/08/2021. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$12.500,00** (doze mil e quinhentos reais) de que confessa ter recebido em espécie em 01/09/2021, dele(a)(s) outorgado(a)(s), em moeda corrente deste país que contada e achada exata, da qual da(ão) ao(s)(a) mesmo(a)(s) comprador(a)(es), plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais exigir. Pago e quitado com os DAJE's série 002, nº 065230, no valor de R\$75,78, em 21/07/2021 – (Emolumentos R\$36,60 – Taxa Fiscal R\$25,99 – FECOM R\$10,00 – PGE R\$1,45 – FMMPBA R\$0,76 – Def. Pública R\$0,98) e o DAJE COMPLEMENTAR nº 067655, no valor de R\$361,20, em 29/09/2021 – (Emolumentos R\$174,46 – Taxa Fiscal R\$123,89 – FECOM R\$47,68 – PGE R\$6,93 – FMMPBA R\$3,61 – Def. Pública R\$4,63). Guanambi-BA, 10 de novembro de 2021. Dou fé. A Oficial 

Av.2: Guanambi/BA, 09 de dezembro de 2021. Protocolo nº 102906 em 29/11/2021. **SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - HABITE-SE** nº H 160/2021. **ESPECIFICAÇÕES GERAIS:** Tipo de Obra: Privada - Tipo de habite-se: Total – As built: não. **PROPRIETÁRIO:** ELISMAR VIEIRA NOGUEIRA - CPF/CNPJ: 022.526.555-93. Alvará de Levantamento Cadastral nº LC 076/2021 - Expedido em: 07/10/2021. Responsável Técnico: Caio Gercino Cico - CREA/CAU: 2614666769. ART/RRT nº BA20210621651. **LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** **Endereço da Obra:** Rua N, nº 41, Loteamento Castro e Cotrim (2ª etapa), Guanambi/BA. Inscrição: 171000434854. Quadra P. Lote 03PT-A. Nº de Porta 41. **ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Tipo de edificação: Residencial Unifamiliar. Nº de unidades: 01 casa. Elevador: não. **DADOS:** Área do Terreno Registrada: 125,00m². Área do Terreno in loco: 125,00m². Área do Habite-se: 96,75m². Área total construída: 96,75m². Índice de Ocupação Total: 62,66%. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:** **Pav. 1 - térreo:** 96,75m² de área total. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Cobertura: telha eternit; Portas internas: alumínio, madeira; Portas externas: alumínio, blindex; Janelas: alumínio, blindex; Piso: cerâmico. **AMBIENTES:** **Térreo:** 01 Garagem, 01 Sala de Estar/TV, 01 Cozinha, 01 Quarto, 01 Suíte, 02 banheiros (incluindo o da suíte), 01 Lavanderia, 01 Varanda. **AUTENTICAÇÃO:** emitido em 08/10/2021 e visado em 17/11/2021 por Ranna Sabrynn Normanha Nery – Engenheira Civil – CREA/BA 052005243-9/Dep. de Engenharia e assinada de forma digital pelo Secretário de Infraestrutura Michel Fernandes Macedo Silva: 80303641568 - Dados: 2021.11.17 - 10:21:12 - 03'00'. **AValiação DO IMÓVEL:** **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, conforme Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Guanambi datada de 24 de novembro de 2021 e assinada por Celcina T. Boa Sorte – Diretoria de Tributos. Apresentou ART Obra/Serviço nº BA20210621651 assinada por Caio Gercino Cico - Engenheiro Civil - RNP: 2614666769. Apresentou o requerimento de dispensa de apresentação da Certi-



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

2/KX

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2021**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DALCIR ROCHA DE SOUZA
OFICIAL

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **35.800** DATA **09/12/2021** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

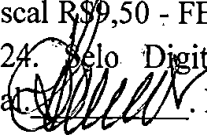
dão *Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND*, fornecida pela Secretaria da Receita Federal conforme Provimento nº CGJ 09/2018 de 18/05/2018 - Art. 1295 §1º e decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF. Pago e quitado com o DAJE série 002 nº 069964, no valor de R\$800,58 – (Emolumentos R\$386,68 – Taxa Fiscal R\$274,60 – FECOM R\$105,68 – PGE R\$15,37 – FMMPBA R\$8,00 - Def. Pública R\$10,25) em 29/11/2021. Guanambi/BA, 09 de dezembro de 2021. Dou Fé. A Oficial

R.3: Guanambi/BA, 19 de janeiro de 2022. Protocolo nº 103227 em 12/01/2022. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta Cédula de Crédito, o **Cliente aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel acima descrito e caracterizado**, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Cédula de Crédito Bancário**, emitida nos termos da Lei nº 10.391/04 com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, nº **10171066104 datada de São Paulo, 04/01/2022**. **Emitente/Devedor: ELISMAR VIEIRA NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, motorista de veículo de transporte de passageiros, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.774.778-00 SSP/BA, inscrito no CPF nº 022.526.555-93, residente e domiciliado na Rua N, nº 41, casa, Castro e Cotrim, Guanambi/BA. **Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/000-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por Josilene Vieira da Silva – CPF nº 343.185.118-55 e por Ericson dos Santos Ciriaco – CPF nº 411.024.358-05, com firma reconhecida das assinaturas por semelhança. **Empréstimo: Valor do empréstimo R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$3.420,00. IOF R\$2.027,13. Valor total do empréstimo R\$65.447,13. **Condições do empréstimo:** Taxa efetiva anual de juros 16.9500%. Taxa nominal anual de juros 15.7602%. Taxa efetiva mensal de juros 1.3133%. Taxa nominal mensal de juros 1.3133%. **Prazo de amortização (número de prestações) – 60 meses**. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. **Data máxima de vencimento desta operação 04/04/2027**. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. CET anual 22.4400%. CET mensal 1.7000%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R\$3.420,00. Valor estimado da prestação mensal nesta data R\$1.950,33. Valor da cota de amortização do empréstimo R\$1.090,78. Valor dos juros remuneratórios R\$859,55. Valor da avaliação para fins R\$193.000,00. Tudo mais conforme Cédula de Crédito Bancário. Pago e quitado com DAJE Série 002 nº 071540; no valor de R\$758,04 – (Emolumentos R\$366,13 – Taxa Fiscal R\$260,01 – FECOM R\$100,06 – PGE R\$14,55 - FMMPBA R\$7,58 - Def. Pública R\$9,71) em 11/01/2022. Guanambi/BA, 19 de janeiro de 2022. Dou fé . Mârlove Melina Medeiros. A Sub Oficial.

Av.4: Matrícula 35.800 – 16/04/2024. 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 154633.2.0035800 - 50, nesta matrícula. Guanambi/BA, 16 de abril de 2024.

Dou fe.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.

Av.5: Matrícula 35.800 – 16/04/2024. PROTOCOLO: Prenotação nº 113641, datada de 27/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do artigo 26, § 7º e do artigo 26-A, § 1º, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito; Elismar Vieira Nogueira, acima qualificado; notificado na forma prevista em Lei, em 29/06/2023, e Certidão de decurso de prazo fornecida por esta Serventia em 25/10/2023, de acordo documentos acostados ao requerimento datado de São Paulo, 23 de novembro de 2023, assinado por Roney Nicélio Teixeira Gomes – OAB/SP 224.337, inscrito no CPF nº 036.840.336-00, RG 8.951.124, brasileiro, casado, advogado, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP; conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro 5.503, p.021-022, em 16/05/2023, arquivados neste Cartório; fica averbada a Consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário, ou seja, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04; neste ato representado por Roney Nicélio Teixeira Gomes, acima qualificado. **CNIB:** 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 022.526.555-93, conforme prova através da emissão do código Hash 3b2c.f5d2.63b3.0d2a.cd1e.3b98.5d3e.b564.f2bdc054 e no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme prova através da emissão do código Hash 573e.eeb7.7192.2686.6c31.4ea5.04c9.9025.1f44.2e34. ITIV no valor de R\$5.790,00. **CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição nº 171000434854. O imóvel objeto no valor de **R\$193.000,00** (cento e noventa e três mil reais). Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.111982, no valor de R\$1.721,34, em 25/03/2024 – Emolumentos R\$831,41 - Taxa Fiscal R\$590,42 - FECOM R\$227,22 - PGE R\$33,05 - FMMPBA R\$17,21 - Def. Pública R\$22,03. Selo Digital 0669.AB338230-9/ZNBOU7OASV. Guanambi/BA, 16 de abril de 2024. Dou fé. A Oficial  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

Av.6: Matrícula 35.800 – 23/12/2024. PROTOCOLO: Prenotação nº 118242, datada de 20/12/2024. **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO** (com fulcro no artigo 27 da Lei 9.514/97), realizado (na modalidade presencial e/ou on line), através do portal Megaleilões – Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br), em 10/06/2024 às 15h00, por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – Leiloeiro Oficial – inscrito na JUCESP nº 844, com escritório na Alameda Santos, nº 787, 13º Andar, Cj. 132 – Jardim Paulista – São Paulo/SP; devidamente autorizado pelo Comitente Vendedor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em atendimento ao edital de Leilão publicado no jornal “Tribuna da Bahia” nos dias 30/05; 03 e 04/06/2024, com fundamento na lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigo nº 30; *Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto, arrematante para o bem acima descrito.* Tudo mais de acordo requerimento datado de São Paulo, 23/08/2024, assinado digitalmente por Roney Nicélio Teixeira Gomes: 036.840.336-00, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Prq Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, conforme certidão de procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 26/03/2024, no livro nº 11608, página 325. Pago e quitado com o DAJE 0669.002.122345, no valor de R\$65,30 – (Emolumentos R\$31,54 – Taxa Fiscal R\$22,40 – FECOM R\$8,62 – PGE R\$1,25 – FMMPBA R\$0,65– Def. Pública R\$0,84) em 29/08/2024 e com o DAJE Complementar 0669.002.125107, no valor de R\$27,70 – (Emolumentos R\$13,38 - Taxa Fiscal R\$9,50 - FECOM R\$3,66 - PGE R\$0,53 - FMMPBA R\$0,28 - Def. Pública R\$0,35) em 04/10/2024. Selo Digital 0669.AB352381-6/SNJAHDUATJ. Guanambi/BA, 23 de dezembro de 2024. Dou fé. A Oficial  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

35.800

3

CNM

154633.2.0035800-50

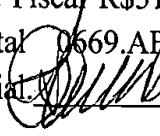
LIVRO Nº 2 –
REGISTRO GERAL

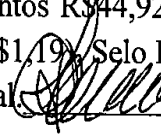
1º OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE
GUANAMBI
ESTADO DA BAHIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DALCI R. REIS FERNANDES-OFICIAL


OFICIAL TITULAR



Av.7: Matrícula 35.800 – 23/12/2024. PROTOCOLO: Prenotação nº 118242, datada de 20/12/2024. **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO** (com fulcro na Lei 9.514/97), realizado (na modalidade presencial e/ou on line), através do portal Megaleilões – Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br), em 20/06/2024 às 15h00, por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira – Leiloeiro Oficial – inscrito na JUCESP nº 844, com escritório na Alameda Santos, nº 787, 13º Andar, Cj. 132 – Jardim Paulista – São Paulo/SP; devidamente autorizado pelo Comitente Vendedor, ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em atendimento ao edital de Leilão publicado no jornal “Tribuna da Bahia” nos dias 30/05; 03 e 04/06/2024, com fundamento na lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigo nº 30; *Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto, arrematante para o bem acima descrito.* Tudo mais de acordo requerimento datado de São Paulo, 23/08/2024, assinado digitalmente por Roney Nicélio Teixeira Gomes: 036.840.336-00, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Prq Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, conforme certidão de procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 26/03/2024, no livro nº 11608, página 325. Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.125108, no valor de R\$93,00, em 11/12/2024 – (Emolumentos R\$44,92 – Taxa Fiscal R\$31,90 – FECOM R\$12,28 – PGE R\$1,78 – FMMPBA R\$0,93 – Def. Pública R\$1,19). Selo Digital 0669.AB352379-4/0EHPRA400X. Guanambi/BA, 23 de dezembro de 2024. Dou fé. A Oficial . Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

Av.8: Matrícula 35.800 – 23/12/2024. PROTOCOLO: Prenotação nº 118242, datada de 20/12/2024. **TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, por seus representantes legais a seguir descritos, tendo procedido nos dias 10/06/2024 e 20/06/2024 o primeiro e o segundo leilão determinados pela Lei nº 9.514/97, não restando arrematantes; *pelo presente dá plena geral e irrevogável quitação da dívida mencionada no R.3.* Tudo mais de acordo Termo de Quitação, datado de São Paulo, 27/06/2024, ass. Roney Nicélio Teixeira Gomes – OAB/SP 224.337, brasileiro casado, advogado, RG nº 8.951.124, CPF 036.840.336-00 e Mirian Barbosa dos Anjos Galbrest - OAB/SP 266.625, brasileira, casada, advogada, RG 22.916.273-3, CPF 158.579.588-73; ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Prq Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, conforme certidão de procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 26/03/2024, no livro nº 11608, página 325. Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.125109, no valor de R\$93,00, em 04/10/2024 – (Emolumentos R\$44,92 – Taxa Fiscal R\$31,90 – FECOM R\$12,28 – PGE R\$1,78 – FMMPBA R\$0,93 – Def. Pública R\$1,19). Selo Digital 0669.AB352380-8/CLIJC2EPHQ. Guanambi/BA, 23 de dezembro de 2024. Dou fé. A Oficial . Dalci Rodrigues Reis Fernandes.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM Nº:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,90

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

