

Registro de Imóveis
2º Ofício Alagoinhas

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE ALAGOINHAS - BAHIA

CNM E MATRÍCULA RENumerados: _____

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Alessandra Oliveira Moraes Sampaio
Oficial titular

Matrícula: -5.647-

27.635

Ficha: -1 - Frente-

Data: 10/03/2013

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRA PRÓPRIA, situada nesta cidade no Loteamento Porto Feliz, lote nº 185, da Rua G, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo, por 20,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo um total de 200,00m², limitando-se a frente com a Rua G; fundo com o Lote 152; lado esquerdo com o Lote 184; lado direito com o Lote 186; Inscrito no Cadastro Imobiliário sob nº 001.02.107.0519.0001.002. **PROPRIETÁRIO - DAMIÃO ESME'DIO PIRES**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador do RG nº 1.174.838 SSP-Ba, inscrito no CPF nº 001.990.955-15, residente e domiciliado no Caminho das Árvores - em Salvador/Ba. **REGISTRO ANTERIOR** - livro 02-AB, fls 41, Matrícula 7086, datada de 20/02/2003, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 10 de setembro de 2013. Oficiala.

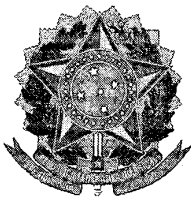
R-1/5647 - COMPRA E VENDA protocolo 25597 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de agosto de 2011, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 188, fls 191/196, sob nº de ordem 10138, o proprietário mencionado e qualificado na matrícula, está vendendo a **PAULO MARCELO QUEIROZ SARMENTO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 0182308146 SSP/Ba., CPF nº 292.766.165-00, residente e domiciliado na Rua Oscar Dantas nº 02, Aptº 202, Graça em Salvador- Ba, objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.000,00 pago e quitado. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 12 de setembro de 2013. Oficiala. DAJE nº006. 869749 Valor das Custas R\$ 157,70 Selo FC 478512.

R-2/5647 - INCORPORAÇÃO - Procede-se nos termos de Escritura Pública de Incorporação de Área, datado de 05 de fevereiro de 2014, lavrada nas notas da tabeliã do 1º Ofício, desta Comarca, no livro 61, fls 33/34, no ato nº 222, pelo proprietário Paulo Marcelo Queiroz Sarmento, mencionado e qualificado no R-1/5647, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, denominado de **LOTE Nº 185**, medindo 200,00m², passa a incorporar ao patrimônio da **ZUK EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.883.879/0001-10, com sede na Rua Humberto Campos, nº 282, sala 105, Edifício Graça Empresarial, Graça, em Salvador/Bahia, neste ato sendo representado por seu sócio Paulo Marcelo Queiroz Sarmento, brasileiro, empresário, divorciado, nascido em 18/01/1965, portador do RG nº 0182308146, SSP/BA expedida em 01/06/2010, inscrito no CPF nº 292.766.165-00, residente e domiciliado na Rua Des. Oscar Dantas, nº 02, Aptº 202, Graça, Salvador/Bahia, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 5.000,00. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 25 de fevereiro de 2014. DAJE 008/551650. Ez 176493

AV-3/5647 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste cartório pela proprietária Zuk Empreendimentos Ltda Epp, mencionada, qualificada e representada no R-2/5647, que apresentou Alvará de licença para construção nº 333/13 datado de 22 de setembro de 2013, Habite-se nº 264/2013, bem como a Certidão Negativa de Débito do INSS CND nº 015312014-88888835 CEI nº 70.012.24835/60, para constar a construção do **Casa Residencial, situado à Rua G, nº 185, Loteamento Porto Feliz, Alagoinhas/BA., Inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.02.352.0457.0001, composta de: varanda, sala, cozinha, dois quartos, sanitário e área de serviço, com área construída de 40,05m², sendo avaliado por R\$ 90.000,00.** O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 18 de março de 2014. Oficiala. DAJE nº 008/473834 Selo Ez 176493.

R-4/5.647 - COMPRA E VENDA - Protocolo 33362, em 26/01/2021 - Nos termos da
continua no verso

Escritura Pública de Compra Venda, datada de 25 de janeiro de 2021, Lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Alagoinhas/BA, Livro nº 86, fls.92/93, sob nº ato 5018, Protocolo nº 28412, **para constar que a proprietária ZUK EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**, sociedade limitada, com sede na Rua Humberto Campos, nº 282, sala 105, Edifício Graça Empresarial - Bairro Graça - Salvador - BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.883.879/0001-10, e na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) sob NIRE 29303310343 com ato constitutivo registrado sob nº 97313616, em 26/08/2013, neste ato representada de acordo o que estabelece a cláusula 5ª da sua 02ª alteração do Contrato Social, por seu sócio-administrador PAULO MARCELO QUEIROZ SARMENTO, brasileiro, empresário, divorciado, natural de Salvador - BA, nascido em 18/01/1965, filho de Raimundo Sarmento Gagliano e Maria Adelaide Queiroz Sarmento, portador da CNH nº 03763702023 DETRAN/BA expedida em 19/02/2016, inscrito no CPF sob nº 292.766.165-00, residente e domiciliado na Rua Oscar Dantas, 02, Aptº. 202 - Bairro Graça - Salvador - BA, **está vendendo a KAZIR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, sociedade limitada, com sede na Rua Jornalista Joaquim Ferraro Nascimento, nº 77, Loja 3 B - Bairro: Pituba - Salvador - BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.861.794/0001-90, e na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) sob NIRE 292030034541 com ato constitutivo registrado sob nº 97972462, em 16/06/2020, neste ato representada de acordo o que estabelece a cláusula 9ª da sua 6ª alteração do Contrato Social, por sua sócia-administradora PALOMA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, administradora, solteira, natural de Riachão do Jacuípe - BA, nascida em 29/03/1986, filha de Fábio Carvalho da Silva e Normaleide Oliveira da Silva, portadora da cédula de identidade nº: 08.793.595-36 SSP/BA expedida em 28/02/2013, inscrita no CPF sob nº 012.516.965-54, residente e domiciliada na Rua Luis Eduardo Magalhães - Bairro Itapuã - Salvador - BA, neste ato devidamente representada por procuração pública, com poderes para substabelecer e sem prazo de validade, lavrada em 19/02/2016, no Livro 0576-P, fls. 110, Ordem nº 274935, pelo 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, Comarca de Salvador - BA, outorgando poderes a PAULO MARCELO QUEIROZ SARMENTO, brasileiro, empresário, divorciado, natural de Salvador - BA, nascido em 18/01/1965, filho de Raimundo Sarmento Gagliano e Maria Adelaide Queiroz Sarmento, portador da CNH nº 03763702023 DETRAN/BA expedida em 19/02/2016, inscrito no CPF sob nº 292.766.165-00, residente e domiciliado na Rua Oscar Dantas, 02, Aptº. 202 - Bairro Graça - Salvador - BA, o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que da mesma outorgada compradora recebeu à vista em moedas correntes do País, pelo que dá à referida compradora plena quitação e a título de tributação vigente sendo avaliado por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Daje nº 1974/002/016080. Valor das Custas: R\$800,58, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$386,60 – Taxa de Fiscal R\$274,60 – FECOM R\$105,68 – Def. Pública R\$10,41 – PGE R\$15,29 – FMMPBA R\$8,01. Selo nº 1974.AB0330089-8. Código de Verificação: 18HC5Z86Z9. Código Hash: (ZUK EMPREENDIMENTOS LTDA EPP): e283.944d.2f01.5209.6bc0.c023.5dbc.751b.a6ae.93c1. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 05 de fevereiro de 2021. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira) Suboficiala.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DO 2º OFICIO**

Comarca de ALAGOINHAS - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficiala

MATRÍCULA Nº 5.647

DATA 10 de março de 2013

FICHA Nº 1

AV-5/5.647 – AVERBAÇÃO – protocolo 34676, de 15/06/2022 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento apresentado por PAULO MARCELO QUEIROZ SARMENTO, datado de 15 de junho de 2022, para noticiar que a “KAZIR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA ME”, **passa a ter como razão social a nomenclatura KAZIR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 08.861.794/0001-90), conforme consta na Certidão Simplificada Digital emitida pela JUCEB, bem como na Alteração Contratual nº 06 e Consolidação da Sociedade KAZIR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, apresentadas nesta serventia. DAJE 1974/002/024825. Valor das Custas: R\$ 83,90, correspondente à integralização dos seguintes valores: 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 1974.AB040231-7, Código de Validação: L1BTUG1EMD. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas/BA, 08 de julho de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro 16.

R-6/5647 - COMPRA E VENDA - Protocolo 34846, em 22/08/2022 - NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSORCIO IMOBILIARIO, CONFISSAO DE DIVIDA, CONSTITUICAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL EM GARANTIA – GRUPO/COTA Nº 1783/193. Pelo presente instrumento particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista nos artigos 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei 13.465, de 11/07/2017, e das disposições legais aplicáveis a espécie, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças. o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado, tendo como partes integrantes do negócio celebrado: **ADQUIRENTE E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: SANDRA MITIDIERI DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro(a), gerente administrativo e financeiro, inscrito no CPF de nº 354.142.605-59, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, nº 478, Apto nº 201, Pituba, Salvador/BA, **ALIENANTE E INCORPORADOR(A), KAZIR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 08.861.794/0001-90), qualificada na matrícula no R-4/5647 e AV-5/5647, representada nos termos indicados no contrato; **CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, pessoa jurídica com sede nesta cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Nurchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, doravante designada RODOBENS, representada por BRUNO RAPHAEL OKADA BALLI, (310.136.998-31), EDUARDO DE PAULO HIRATSUKA (309.191.198-59; JULIAN CARLOS DA SILVA (407.706.518-60), RAFAEL BOLÍVAR MILIANI (316.245.078-08); CINTIA FERNANDES MOTA(366.958.198-74); MARCUS VINICIUS APARECIDO VICENTINI (428.196.158-56); ANA MARIA BETARELLE (417.505.578-94); LUCAS VIEIRA DA CRUZ (324.508.668-76); YAMONAN LARISSA DOS SANTOS DE OLIVEIRA (361.347.778-54); MATHEUS GONÇALVES PEREIRA (409.223.198-98); nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de São José do Rio Preto/SP as páginas 369/374, (Livro nº 1201 em 23/12/2021) sendo atribuído o valor da **Compra e Venda de R\$ 115.000,00**. Pagos através de transferência eletrônica disponível – TED na conta corrente, Banco Caixa Econômica Federal Ag 4801 Cc 723-4. Saldo Devedor Confesso R\$ 167.570,13. Valor do Credito R\$124.437,96. Valor da Avaliação R\$ 115.000,00 Tudo e tudo mais se encontram contidos no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. **Declaração de não ser a primeira aquisição pelo SFH:** Declarou o adquirente não ser a primeira aquisição financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação. **ITIV:** Foi recolhido ITIV através do DAM 13613268 no valor de R\$ 3.450,00 em favor da prefeitura municipal de Alagoínhas/BA. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: ef9a.93c7.ad27.874f.796c.9323.154e.6cea.0082.de27. DAJE nº 1974/002/026145, Selo 1974.AB041249-5. Código de Validação 6NVM8DI46T. Valor das Custas: R\$ 886,56, correspondente ao somatório dos seguintes valores: 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. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas/BA, 06 de setembro de 2022. (Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial) 16.

Continua no Verso

R-7/5647 – ALIENAÇÃO – Protocolo 34846, em 22/08/2022 - NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSORCIO IMOBILIARIO, CONFISSAO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – GRUPO/COTA Nº 1783/193. Pelo presente instrumento particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista nos artigos 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei 13.465, de 11/07/2017, e das disposições legais aplicáveis a espécie, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças., a proprietária **SANDRA MITIDIERI DE OLIVEIRA** mencionada e qualificada no **R-6/5647, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais alienam. A RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA em caráter fiduciário.** O IMÓVEL objeto deste financiamento, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária ora celebrado, constituindo a propriedade fiduciária em nome da **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 o valor da dívida é de **R\$ 167.570,13**. Valor da Avaliação **R\$ 115.000,00** Tudo e tudo mais se encontram contidos no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. DAJE nº 1974/002/022830, Selo 1974.AB041249-5. Código de Validação 6NVM8DI46T. Valor das Custas: R\$ 886,56, correspondente ao somatório dos seguintes valores: 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. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 06 de setembro de 2022. (Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial) .

AV-8/5647 - AFETAÇÃO - Protocolo sob nº 34846, em 22/08/2022 - NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSORCIO IMOBILIARIO, CONFISSAO DE DIVIDA, CONSTITUICAO DE ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL EM GARANTIA - GRUPO/COTA Nº 1783/193. Pelo presente instrumento particular, com efeito de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista nos artigos 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei 13.465, de 11/07/2017, e das disposições legais aplicáveis a espécie, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, Valor do Crédito R\$115.000,00, **de acordo com artigo 7º § 5 da Lei nº 11.795/08, fica instituído o patrimônio de afetação do imóvel constante da presente matrícula.** Ao presente ato não está atribuído DAJE específico, em atendimento ao previsto no artigo 45, da Lei 11.795/, ficando, assim, a cobrança pelo presente vinculada ao recolhimento do DAJE nº 1974/002/026257. Selº 1974.AB041249-5. Código de Validação 6NVM8DI46T. Status: Isento - Valor das Custas: R\$ 0,00 correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$0,00 - Taxa de Fiscal R\$0,00 - FECOM R\$0,00 - Def. Pública R\$0,00 - PGE R\$0,00 - FMMPBA R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 06 de setembro de 2022. (Mégueron Marley Santana da Silva, Suboficial)

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLTA

Para uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei Federal 8.935 de 1994), os atos desta matrícula terão continuidade na folha seguinte, seguindo a ordem cronológica:

Alagoinhas/BA, 09 de abril de 2024

Suboficial Méguerson Marley Santana da Silva
(Assinatura Eletrônica: R8AJ4-LSDZ3-A6BWF-DU4FN)
Este termo não encerra a matrícula

Matrícula

27.635

Ficha

03

Data

10/03/2013

CNM

011437.2.0027635-16

AV-9/27635 - INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA E CNM - Prenotação nº 85.319, de 09/04/2024 – A presente matrícula (anteriormente Lv.2-Registro Geral (matrícula), 5647 do Livro 02 de Registro Geral (Ficha) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoins/BA) foi transferida para o acervo do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoins/BA sob nº **27635 do Livro 02 de Registro Geral**, em cumprimento à Lei estadual nº. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024 (republicação corretiva). Em decorrência da incorporação do acervo, o Código Nacional de Matrícula - CNM foi renumerado, conforme campo no cabeçalho desta ficha. Referida lei também renomeou esta serventia para **REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE ALAGOINHAS/BA**. DAJE: 1973.002.077619. Selo sob nº 1973.AB096108-1, Código de Validação: 7PU75S7ZM8. Isento de Custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoins, BA, 09 de abril de 2024. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro (Assinatura eletrônica verificável através do Código de validação: 4UMGV-36ZDA-Z6C22-EVL3E).

AV-10/27635 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nº 92.381, de 14/07/2025 – Procedese a esta averbação de ofício, em atendimento ao artigo 213, da Lei 6.015/73, para **retificar os seguintes dados constantes do ato de abertura: Onde se lê: [...]REGISTRO ANTERIOR: livro 02-AB, fls. 41 matricula 7086[...]; Leia-se: [...]REGISTRO ANTERIOR: livro 02-AB, fls. 41 matricula 7084[...]**. DAJE: 1973.002.138104. Selo sob nº 1973.AB148019-2, Código de Validação: ETMD5JSPIO. Isento de custas. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: HN5LB-YQHF8-QLMT3-DB42P.

AV-11/27635 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 92.381, de 14/07/2025 – Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 31 de julho de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **SANDRA MITIDIERI DE OLIVEIRA**, CPF nº 354.142.605-59, brasileira, solteira, gerente administrativo, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, nº 478, apto/casa 201, Pituba, na cidade de Salvador, BA, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal, para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, brasileira, com sede na Avenida Murchid de Homs, nº 1404, na cidade de São José do Rio Preto, SP, neste ato representada(o) **TAINARA DELAFINA NOGAROTO**, CPF nº 369.304.988-23, brasileira, solteira, advogado, residente e domiciliada na Avenida Murchid Homs, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto/S, conforme procuração pública lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto, no Livro 1074, página 299, em 13/12/2019. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$115.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$115.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: jblp44r1cc). DAJE: 1973.002.138868. Selo sob nº 1973.AB148019-2, Código de Validação: ETMD5JSPIO. Valor das Custas: R\$ 1.030,66, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 13,18. Def. Pública: R\$ 10,31. O referido é verdade e dou fé. Alagoins, BA, 29 de setembro de 2025. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato

Matrícula

27.635

Ficha

03

Verso

CNM

011437.2.0027635-16

assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: GCXHM-PPEVA-34LWY-CBU2N.

AV-12/27635 - 1º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 93.897, de 10/11/2025 – Nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2025, do Termo de Leilão Negativo, bem como notificações extrajudiciais, tendo em vista a realização do **1º Leilão Público** na data de 30/10/2025, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DORA PLAT** - JUCESP nº. 744, procede-se com a presente averbação para constar que o referido o leilão teve **RESULTADO NEGATIVO**, diante da não arrematação. DAJE: 1973.002.152157. Selo sob nº 1973.AB157387-5, Código de Validação:F7TGN3GU4R. Valor das Custas: R\$ 97,52, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,89. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,27. Alagoinhas, BA, 28 de novembro de 2025. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash:2WVKP-YLQ4B-W55M2-Z8JH9.

AV-13/27635 - 2º LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO - Prenotação nº 93.897, de 10/11/2025 – Nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2025, do Termo de Leilão Negativo e Termo de Quitação de Dívida, bem como notificações extrajudiciais, tendo em vista a realização do **2º Leilão Público** na data de 31/10/2025 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DORA PLAT**- JUCESP nº. 744, tendo o leilão **RESULTADO NEGATIVO**, diante da não arrematação, procede-se com a presente averbação para constar a quitação ao contrato de consórcio em relação ao devedor fiduciante, registrada sob o nº R-7/5647, e a consequente **consolidação da propriedade plena em nome do(a) RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representado(a) por **TAINARA DELAFINA NOGAROTO**, CPF nº 369.304.988-23, brasileira, solteira, advogado, com endereço comercial na Avenida Bady Bassitt, nº 4717, Vila Imperial, na cidade de São José do Rio Preto, SP, conforme procuração pública lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto, no Livro 1305, página 010/013, em 21/11/2024. DAJE: 1973.002.152158. Selo sob nº 1973.AB157387-5, Código de Validação:F7TGN3GU4R. Valor das Custas: R\$ 97,52, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. Alagoinhas, BA, 28 de novembro de 2025. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash:D72CD-MWJ3G-SMQVE-8A6CA.

matrícula

27635

ficha

04

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **27635**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Caroline Barroso de Alcântara, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 28 de novembro de 2025. Protocolo nº 54181. DAJE: 1973.002.152159

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
FEURB: 1,14
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB157445-6
NVBV639U1E
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MYTB4-BCJRM-UMJCA-5C6UX

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

Caroline Barroso De Alcantara (CPF ***.782.025-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MYTB4-BCJRM-UMJCA-5C6UX>

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

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