



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI-BA**

Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS

Livro Nº 2 — AI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: _____

Ano: 1983

Matrícula Nº 7471 CNM 154633.2.0007471-65

Data: Guanambi, 08 de agosto de 1983

Um lote de nº 30 da Quadra 04 a rua sem denominação, medindo 10m (dez metros de frente) por 30m (trinta metros laterais), confinando por um lado com lote pertencente a mesma doadora, e do outro lado fazendo esquina, nesta cidade, no Bairro Brasília. Proprietaria: Prefeitura Municipal de Guanambi, CGC nº 13982640/0001-95; neste ato representada por sua procuradora: Lizete Lima Santos, brasileira, solteira, maior, funcionária municipal, residente nesta cidade. RG nº 13982640/ digo 1050903-Ba; conforme procuração pública lavrada em 18 de fevereiro de 1981, no livro nº 32 fls 238. Registro anterior transcrito sob nº R. 1/1663, neste Cartório. Guanambi, 08 de agosto de 1983. Dou fé. A Oficial.///

Fluclide Pereira do Nascimento
R.1-: Guanambi, 08 de agosto de 1983. Doação por escritura pública lavrada em 17 de novembro de 1981, no livro nº 10 fls v.192, pela tabeliã desta Sede. A proprietária Prefeitura Municipal de Guanambi, acima qualificada doou à: FLORIVALDO PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, fotografo, residente nesta cidade, CPF nº 524.319.918-40 RG nº 7595303. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço respectivamente de R\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), pago e quitado. Guanambi, 08 de agosto de 1983. Dou fé. A Oficial. Fluclide Pereira do Nascimento

R.2: Guanambi, 21 de agosto de 1995. Venda e compra por escritura pública lavrada em 07 de agosto de 1995, no livro nº 116 fls. 140, pela sub tabeliã desta Sede. Os proprietários Florivaldo Pereira do Nascimento e sua mulher Ivone Barros Souza, brasileiros, casados, ele fotografo, ela professora, residentes nesta cidade, C.P.F. nº 524319918-49, RG nº 7595303; venderam à: MARIA DA SOLIDADE DUARTE, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente nesta cidade, C.P.F. nº 185.222.438-08. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais). Pago e quitado com o DAI Série AJ nº 746881. Guanambi, 21 de agosto de 1995. Dou fé. A Oficial. Fluclide Pereira do Nascimento EM TEMPO: situado a Rua Rio Grande Norte, no Bairro Brasília. Guanambi, 21 de agosto de 1995. Dou fé. A Oficial. Fluclide Pereira do Nascimento

R.3: Guanambi/BA, 11 de novembro de 2019 – Protocolo 97255. O lote de nº 30 (trinta), da Quadra 04 (quatro), medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 30,00m (trinta metros) nas laterais, formando a área total de 300m² (trezentos metros quadrados), situado na Rua Rio Grande do Norte, do Bairro Brasília, nesta cidade; limitando por um lado com imóvel pertencente a Lucia e do outro lado fazendo esquina. Venda e compra por escritura pública lavrada em 10 de fevereiro de 1998, no livro nº 124, fls. 080, no Tabelionato de Notas desta Sede. Proprietária: Maria da Solidade Duarte, inscrita no CPF nº 185.222.438-08, brasileira, solteira, residente nesta cidade; neste ato representada por pai Manoel Gomes Duarte, conforme procuração lavrada em 02/02/1998, no livro nº 081, fls. 146; venderam a: MANOEL MENDES DOS SANTOS, comerciante, nascido em 13/11/1954, filho de Augusta Maria dos Santos e Tibúrcio José Mendes, portador da Cédula de Identidade RG nº 01935078-38-SSP/BA, inscrito no CPF nº 182.008.185-00; casado em 22/12/1987, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, com: Ivani Fernandes da Silva Santos, doméstica, nascida em 22/05/1964, filha de Sebastiana Fernandes da Silva e José Fernandes Sobrinho, portadora da Cédula de Identidade RG nº 03208627-04-SSP/BA, inscrito no CPF nº 006.848-705-33; brasileiros, residentes nesta cidade. Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br.

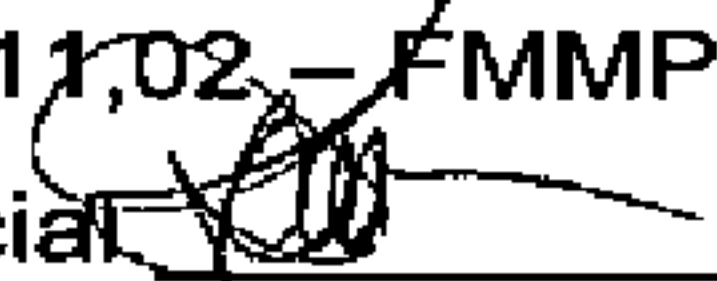


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº _____

CNM 154633.2.0007471-65

Fls.: _____

na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CPF nº 185.222.438-08 de MARIA DA SOLIDADE DUARTE na data 11/11/2019 às 10:33:17, conforme prova através da emissão do código Hash b669.0f2b.77ee.eefe.224e.6802.98b5.1b9b.0ed9.708c; no CPF nº 182.008.185-00 de MANOEL MENDES DOS SANTOS na data 11/11/2019 às 10:34:09, conforme prova através da emissão do código Hash c492.964d.22f9.8fa1.8e00.5ceb.3c0c.bd45.1c83.ae93; e no CPF nº 006.848.705-33 de IVANI FERNANDES DA SILVA SANTOS na data 11/11/2019 às 10:34:52, conforme prova através da emissão do código Hash 7044.39a5.25f5.994c.13e8.46df.74ef.2a00.9cc5.0574. Inscrição Municipal nº 402130321. ITIV – valor R\$30,00. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$1.500,00** (um mil e quinhentos reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal pelo preço **R\$42.151,55** (quarenta e dois mil cento e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos). Pago e quitado com o DAJE série 002, nº 044076, no valor de R\$573,78, em 02/10/2019 - Emolumentos R\$277,13 – Taxa de Fiscal R\$196,81 – FECOM R\$75,74 - PGE R\$11,02 – FMMPBA R\$5,74 – Def. Pública R\$7,34. Guanambi/BA, 11 de novembro de 2019. Dou fé. A Oficial 

R.4: matrícula 7.471 – 09/08/2022. Alienação Fiduciária – fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel acima descrito e caracterizado, nos termos e condições do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, e permanecerá íntegra até o cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB – Lei nº 10.931 de 02/08/2004, nº 21516228 datada de Guanambi/BA, 22/07/2022. EMITENTE(S):** Manoel Mendes dos Santos, nacionalidade brasileira, profissional autônomo, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 22/05/1964, portador do RG nº 0193507838 SSP/BA e inscrito no CPF nº 182.008.185-00; Ivani Fernandes da Silva Santos, nacionalidade brasileira, profissional autônomo, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 22/05/1964, portador do RG nº 0320862704 SSP/BA e inscrito no CPF nº 006.848.705-33; William Fernandes dos Santos, nacionalidade brasileira, profissional autônomo, solteiro, portador do RG nº 1642325678 SSP/BA e inscrito no CPF nº 064.517.235-92. **Anuente(s):** Manoel Mendes dos Santos e Ivani Fernandes da Silva Santos, acima qualificados. **Avalista:** William Fernandes dos Santos, acima qualificado. **CREDOR:** BRB - Banco de Brasília S.A., - CNPJ nº 00.000.208/0001-00 com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** **R\$900.000,00 (novecentos mil reais).** Condições de pagamento da dívida: Prazo- 150 meses; Vencimento da primeira prestação – 14/08/2022; Vencimento da última prestação – 15/01/2035; Plano de reajustamento e sistema de amortização – PCM/SAC; Taxa de juros – nominal 10,92% a.a. – efetiva 11,48% a.a. Composição do valor da prestação mensal: prestação – R\$14.190,00; Prêmios de Seguro – MIP R\$884,40; Prestação total R\$15.074,40. Custo efetivo total: 14,22%. Valor de avaliação do imóvel: R\$1.500.000,00. **Tudo mais conforme a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 21516228. PROTOCOLO: 105160 - 04/08/2022.** Pago e quitado com o DAJE série 002, nº 080336, no valor de R\$7.868,60 em 04/08/2022 – (Emolumentos R\$3.800,53 - Taxa Fiscal R\$2.698,93 - FECOM R\$1.038,65 - PGE R\$151,08 - FMMPBA R\$78,69 - Def. Pública R\$100,72). **Selo de Autenticidade 0669.AB307396-9 / Código: I7T20S3FLJ.** Guanambi/BA, 09 de agosto de 2022. Dou fé. A Oficial  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

Av.5: Matrícula 7.471 – 28/02/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-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 154633.2.0007471-65, nesta matrícula. Guanambi/BA, 28 de fevereiro de 2024. Dou fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.



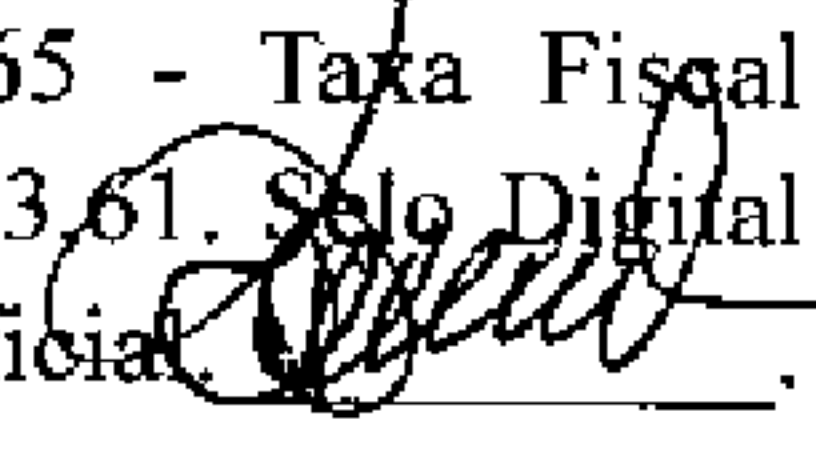
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

MATRÍCULA	FICHA
7.471	2
CNM	
154633.2.0007471-65	

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE
GUANAMBI
ESTADO DA BAHIA


OFICIAL TITULAR



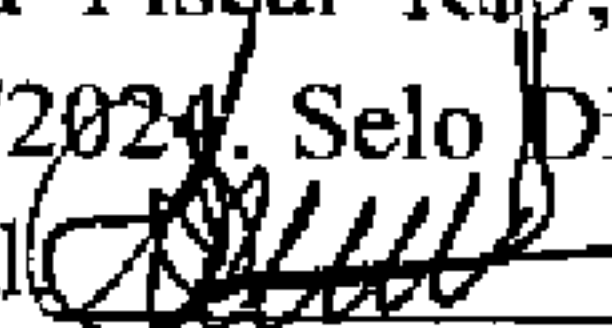
R.6: Matrícula 7.471 - 28/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos de artigo 26, § 7º e artigo 26-A, § 1º, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito; Manoel Mendes dos Santos e Ivani Fernandes da Silva Santos, acima qualificados; notificados na forma prevista em Lei, em 30/10/2023 e 26/10/2023, respectivamente, e Certidão de decurso de prazo fornecida por esta Serventia em 14/12/2023, de acordo documentos acostados ao requerimento datado de Brasília, 04 de Janeiro de 2024, assinado pelas gerentes do BRB - Banco de Brasília - Juliana Mendes da Silva, brasileira, casada, bancária, Cédula de Identidade nº 5777452 SSP/GO, CPF nº 038.427.081-65 e Neila Mara Theodoroviz, brasileira, separada judicialmente, bancária, Cédula de Identidade nº 805.650 SSP/DF, CPF nº 297.510.201-15; conforme Substabelecimento parcial de procuração, lavrado no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Livro 3.675, fls. 093, Prot: 888428 em 12/01/2023, em virtude da procuração lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Livro 3.642, fls. 179, Prot: 881949 em 08/11/2022, arquivados neste Cartório; fica registrada a Consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário, ou seja, o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º Andar, Centro Empresarial CNC - Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.208/0001-00; neste ato representado por Juliana Mendes da Silva e Neila Mara Theodoroviz, acima qualificadas. **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 182.008.185-00, conforme prova através da emissão do código Hash 07f8.2f6c.94bb.5440.e2f1.187e.66c3.dcaf.828c.7ee2; no CPF nº 006.848.705-33, conforme prova através da emissão do código Hash 7bb2.8dac.e609.018a.3d21.26db.1268.e068.3c27.82d7; no CPF nº 064.517.235-92, conforme prova através da emissão do código Hash 31df.a78c.bb1f.cd46.98d3.0b67.fabc.6155.2aa4.7260 e no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, conforme prova através da emissão do código Hash 8d72.5022.465f.d931.88a4.4722.6215.9cad.34b9.0c8a. ITIV no valor de R\$22.860,00. **CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição nº 402130321. O imóvel objeto no valor de **R\$762.000,00** (setecentos e sessenta e dois mil reais). **PROTOCOLO:** Prenotação nº **112435**, datada de 11/01/2024. Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.107653, no valor de R\$65,30, em 10/01/2024 - 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 e o DAJE complementar nº 0669.002.109390, no valor de R\$5.750,84, em 09/02/2024 - Emolumentos R\$2.777,65 - Taxa Fiscal R\$1.972,54 - FECOM R\$759,11 - PGE R\$110,42 - FMMPBA R\$57,51 - Def. Pública R\$73,61. **Selo Digital** 0669.AB335328-7/363AA8MV9T. Guanambi/BA, 28 de fevereiro de 2024. Dou fé. A Oficial 
Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

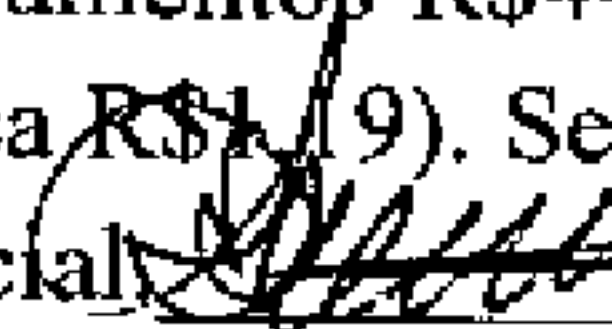
Av.7: Matrícula 7.471 - 06/01/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº **118365**, datada de 30/12/2024. **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO PÚBLICO** (com fulcro no artigo 27 da Lei 9.514/97), realizado na plataforma on-line www.leiloeirosdebrasil.com.br, em 18/04/2024 às 14h00min, de acordo com as regras do Edital Nº 013/2024 e Anexos, sob a responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial Luciano Gonçalves Borba Assunção - registrado na JUCIS/DF sob o número 75/2016, autorizado pelo BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, Credora Exequente, já qualificado, em atendimento ao edital de Leilão Público publicado no jornal "A Tarde" nos dias 05; 12 e 16/04/2024 e Edital de Licitação publicado no site www.leiloeirosdebrasil.com.br com base nas

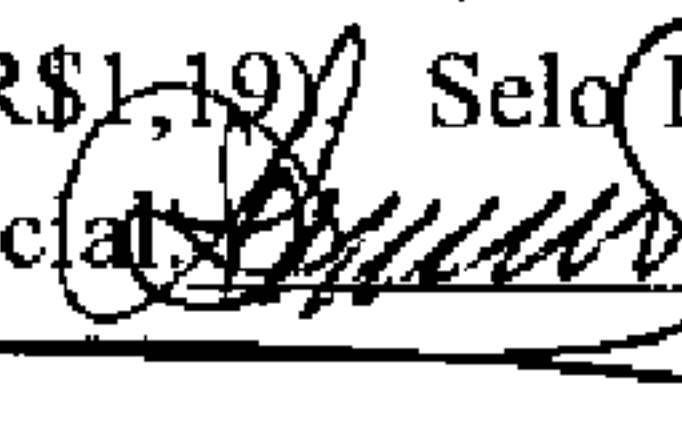


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI – BA
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM Nº: 154633.2.0007471-65

disposições legais vigentes em especial os Decretos 21.981/32 e 22.427/33, Lei 8.666/93 e alterações introduzidas pela Lei 8.883/94, bem como pela Lei 9.514/97, obtendo-se o resultado: *SEM LICITANTE*. Tudo mais de acordo requerimento datado de Brasília, 05/09/2024, assinado digitalmente pelas gerentes de negócios Neila Mara Theodoroviz: 29751020115 e Celia Regina Leite da Silva: 01155854195, conforme certidão de substabelecimento parcial de procuração pública (lavrada no Livro 3642, em 08/11/2022, f.179 e 180 no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF) lavrado no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 12/01/2023, no livro nº 11608, página 325. Pago e quitado com o DAJE 0669.002.122319, 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 10/09/2024 e com o DAJE Complementar 0669.002.130370, 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 23/12/2024. Selo Digital 0669.AB352890-7/RPR6GPBCQN. Guanambi/BA, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. A Oficial  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

Av.8: Matrícula 7.471 – 06/01/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº 118365, datada de 30/12/2024. AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO PÚBLICO (com fulcro no artigo 27 da Lei 9.514/97), realizado na plataforma on-line www.leiloeirosdebrasil.com.br, em 19/04/2024 às 14h00min, de acordo com as regras do Edital Nº 014/2024 e Anexos, sob a responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial Luciano Gonçalves Borba Assunção – registrado na JUCIS/DF sob o número 75/2016, autorizado pelo BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, Credora Exequente, já qualificado, em atendimento ao edital de Leilão Público publicado no jornal “A Tarde” nos dias 05; 12 e 16/04/2024 e Edital de Licitação publicado no site www.leiloeirosdebrasil.com.br com base nas disposições legais vigentes em especial os Decretos 21.981/32 e 22.427/33, Lei 8.666/93 e alterações introduzidas pela Lei 8.883/94, bem como pela Lei 9.514/97, obtendo-se o resultado: *SEM LICITANTE*. Tudo mais de acordo requerimento datado de Brasília, 05/09/2024, assinado digitalmente pelas gerentes de negócios Neila Mara Theodoroviz: 29751020115 e Celia Regina Leite da Silva: 01155854195, conforme certidão de substabelecimento parcial de procuração pública (lavrada no Livro 3642, em 08/11/2022, f.179 e 180 no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF) lavrado no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 12/01/2023, no livro nº 11608, página 325. Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.130371, no valor de R\$93,00, em 23/12/2024 – (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.AB352893-1/31TGB7L6U3. Guanambi/BA, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. A Oficial  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

Av.9: Matrícula 7.471 – 06/01/2025. PROTOCOLO: Prenotação nº 118365, datada de 30/12/2024. TERMO DE QUITAÇÃO. BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A, Credora Exequente, já qualificado, em cumprimento ao que dispõe a Lei nº 9.514/97, e na melhor forma de direito, dá ampla, geral, irrevogável e total quitação e extinção do regime fiduciário de obrigação constituída à Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº 21516228. Tudo mais de acordo CARTA DICOR/SUCOR/GEREA – 2024/243, datado de Brasília, 05/09/2024, assinado digitalmente pelas gerentes de negócios Neila Mara Theodoroviz: 29751020115 e Celia Regina Leite da Silva: 01155854195, conforme certidão de substabelecimento parcial de procuração pública (lavrada no Livro 3642, em 08/11/2022, f.179 e 180 no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF) lavrado no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, em 12/01/2023, no livro nº 11608, página 325. Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.130372, no valor de R\$93,00, em 23/12/2024 – (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.AB352892-3/L1SP6U3NIA. Guanambi/BA, 06 de janeiro de 2025. Dou fé. A Oficial  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.



**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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM Nº:

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE GUANAMBI-BA
CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES DE ÔNUS**

Certifico que a presente cópia é autêntica do original arquivado em cartório válida por 30 (trinta) dias, e que sobre o imóvel relativo a esta matrícula não pesa qualquer hipoteca ou anticrese nem qualquer penhora, arresto ou sequestro, encontrando-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus advindos de ações reais e pessoais reipersecutória. Dou fé.

Guanambi ____/____/____.

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0669.AB353190-8
GLTXDD6FZC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DTUN4-326AP-H4LBZ-VMHEJ

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/DTUN4-326AP-H4LBZ-VMHEJ>

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

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