

# 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

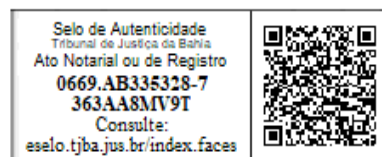
**CERTIFICO** e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **11/01/2024** sob o número **112435** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - R. 6 - MATRICULA Nº 7471 - livro 2AI - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0669 002 109390  
BRB BANCO DE BRASILIA SA

Guanambi, 28 de fevereiro de 2024

**DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIALA**

EMOLUMENTOS	2.808,61
TAXA FISC.	1.994,94
FECOM	767,73
DEF. PUBLICA	75,61
PGE	111,09
FMMPBA	58,16
TOTAL	5.816,14



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**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2 – AI

REGISTRO GERAL

Fls. \_\_\_\_\_

Ano: 1983

Matricula 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.///

Fluclidreira 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 a: 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 Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), pago e quitado. Guanambi, 08 de agosto de 1983. Dou fé. A Oficial. Fluclidreira 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 a: 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 DAJ Série AJ nº 746881. Guanambi, 21 de agosto de 1995. Dou fé. A Oficial. Fluclidreira Nascimento EM TEMPO: situado a Rua Rio Grande Norte, no Bairro Brasília. Guanambi, 21 de agosto de 1995. Dou fé. A Oficial. Fluclidreira 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 300m<sup>2</sup> (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](http://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

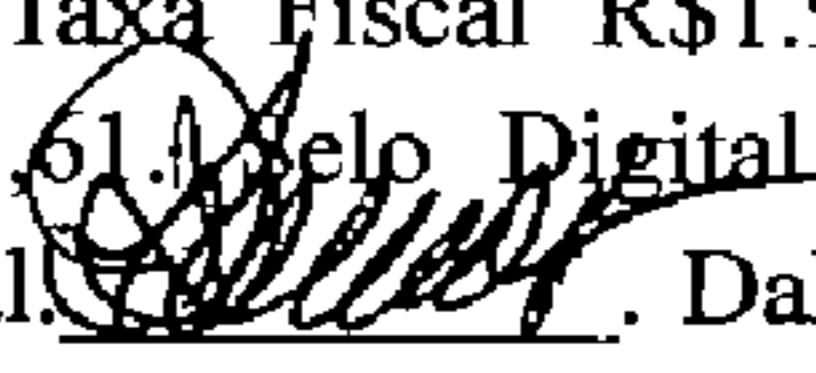
**R.4: matrícula 7.471 – 09/08/2022. Alienação Fiduciária** – fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel acima descrito e caracterizado, nos termos e condições do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, abrangendo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidos 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:** 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 154633.2.0007471-65, 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	<b>LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL</b>  <b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE GUANAMBI</b>  <b>ESTADO DA BAHIA</b>	 <b>OFICIAL TITULAR</b>	
7.471	2			
CNM <b>154633.2.0007471-65</b>				

**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](http://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.fabe.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. **Modelo Digital 0669.AB335328-7/363AA8MV9T.** Guanambi/BA, 28 de fevereiro de 2024. Dou fé. A Oficial  Dalci Rodrigues Reis Fernandes.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0669.AB335364-3  
2PDUL2CO9G  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



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

Certifico que a presente copia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, válida por 30 (trinta) dias. Dou fé.

Guanambi \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIAL



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E2WTN-VYVUT-MBS4F-PPLJ7

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/E2WTN-VYVUT-MBS4F-PPLJ7>

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

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