



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Passada a requerimento de PESSOA INTERESSADA, na forma abaixo:

Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula **11.471** do livro 2 de Registro de Imóveis deste Cartório, CNM 013227.2.0011471-83, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei de Registros Públicos nº 6015/1973.

MATRÍCULA Nº 11.471 DATA 25/01/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Um lote de terreno sem benfeitorias, situado na **QUADRA D, nº 66, LOTEAMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS**, medindo 12,00m de frente para Sul, limitando-se com Rua Projetada D; 15,00m do lado direito para o Oeste, limitando-se com o lote nº 67; 15,00m para o lado esquerdo ao Leste, limitando-se com o lote nº 65; 12,00m de fundo ao Norte, limitando-se com o lote nº 54. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.878, livro 2-31 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 25 de janeiro de 2017. *Passos* - Oficiala Designada.
R=01-11.470 - Protocolo nº 18.638: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de janeiro de 2017, pela Tabeliã do Cartório de Notas desta Comarca, Maria Lúcia da Silva Miranda Santos, nas folhas 152 do livro 21, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EUGÊNIO CERQUEIRA NUNES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 06.421.315-38 SSP/BA e CPF nº 897.323.675-04, residente em Feira de Santana-BA, por compra feita a **PETRÔNIO CERQUEIRA NUNES**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 6.534.965-24/SSP-BA e CPF nº 894.033.805-78, residente em Casa Nova Bahia e **EUGÊNIO CERQUEIRA NUNES**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 06.421.315-38/SSP-BA e CPF nº 897.323.675-04, residente em Feira de Santana-BA, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 25 de janeiro de 2017. *Passos* - Oficiala Designada. DAJE nº 563464.

Cartório de Registro de Imóveis
Hipotecas e Anexos
CASA NOVA-BA
Valdete de Castro F. Passos
Subtitular

AV02-11.471 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 023997 (aberto em 09/02/2022): A requerimento do proprietário e em homenagem aos princípios da continuidade registral e da especialidade subjetiva, averba-se a qualificação integral do proprietário, qual seja: **EUGÊNIO CERQUEIRA NUNES**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG nº 064.213.15-38 SSP/BA e CPF sob nº 897.323.675-04, residente e domiciliado em Rua Oxossi Pena Branca, nº 48, Bairro Sobradinho, Feira de Santana Bahia. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 09 de fevereiro de 2022. Maria Olívia Silva Nascimento-Oficiala substituta. DAJE 2775002030443 - Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa de Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Total 83.90 SELO: 2775.AB030140-5.

AV03-11.471 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 023997 (aberto em 09/02/2022): Procedo esta averbação com a finalidade de informar que o presente imóvel possui Inscrição Imobiliária nº **01051520257001**, conforme certidão de cadastro imobiliário assinada pelo diretor da receita municipal, Pedro Rego de Castro, em 08/02/2022. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 09 de fevereiro de 2022. Maria Olívia Silva Nascimento-Oficiala substituta. DAJE 2775002030444 - Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa de Fiscal



R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Total 83.90 SELO: 2775.AB030141-3.

AV04-11.471 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 023966 (aberto em 01/02/2022):

Mediante requerimento emitido em 27/01/2022, pelo proprietário, EUGÊNIO CERQUEIRA NUNES, acima qualificado, **procede-se a presente averbação com o escopo de informar que foi construída uma edificação tipo residencial unifamiliar em 01 pavimento, com 143,01m² de área construída**, composta dos seguintes ambientes: garagem; sala de estar/tv; sala de jantar; 02 quarto; 01 suíte; closet; circulação; banheiro social; banheiro da suíte; cozinha; área de serviço; área de iluminação/ventilação; hall serviço e jardim. No ato foram apresentados ART nº BA20210623085, assinada pelo Engenheiro Civil Carlos Atau Costa Rodrigues, CREA 30441-D/PE; certidão negativa de débitos municipais, assinada pela inspetora de renda Gilvania Santos Carvalho; certidão de cadastro imobiliário com nº 01051520257001; certidão de averbação nº 403/2021, assinada pelo Diretor da Receita Municipal Pedro Rego de Castro, declaração de valor venal avaliado em R\$ 14.666,58 (quatorze mil seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), assinada pelo Diretor da Receita Municipal Pedro Rego de Castro, alvará de construção nº 000045, habite-se nº 000031, assinados pelo secretário de obras, João Vilinei de Oliveira Braga, todos arquivados nesta serventia. A construção foi ainda avaliada pelo proprietário pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 09 de fevereiro de 2022. Maria Olívia Silva Nascimento-Oficiala substituta. DAJE 2775002030449 - Emolumentos R\$ 721,54 - Taxa de Fiscal R\$ 512,40 - FECOM R\$ 197,19 - Def. Pública R\$ 19,13 - PGE R\$ 28,68 - FMMPBA R\$ 14,94 - Total 1493.88 SELO: 2775.AB030142-1.

R05-11.471 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 24165 (aberto em 19/04/2022): Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, Contrato nº 10173608606, firmado em 12 de abril de 2022, nos moldes da Lei nº 4.380/64 e 4.514/97, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **OSVALDO DA PAIXÃO DE JESUS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, portador da CNH nº 02156792327 DETRAN/BA e CPF nº 916.077.875-04, e-mail: bruno_alucarpetro@hotmail.com, residente e domiciliado em Casa Nova, Bahia, na Quadra G, nº 59, Centro, por compra feita a EUGENIO CERQUEIRA NUNES, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, comerciante, portador da CNH nº 678103800 DETRAN/BA e CPF sob nº 897.323.675-04, residente e domiciliado em Rua Oxossi Pena Branca, nº 48, Bairro Sobradinho, Feira de Santana Bahia, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R\$ 199.580,00 (cento e noventa e nove mil, quinhentos e oitenta reais) de recurso concedidos pelo CREDOR FIDUCIÁRIO e



R\$ 90.420,00 (noventa mil, quatrocentos e vinte reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente. Demais cláusulas encontram-se descritas na minuta do contrato arquivada nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI nº 004970, documento nº 803582 no valor de R\$ 3.804,20 (três mil, oitocentos e quatro reais e vinte centavos), pago em 25/04/2022, junto ao banco digital NU Pagamentos S.A, ID da transação 6266bc93-5f50-4b54-a397-2f8f26dff435. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: 10bb.926b.fd27.af32.ed97.43b3.d0d1.380c.e0df.6ff8.DOI foi emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 06 de maio de 2022. Allana Fernandes Passos-Oficiala Substituta. DAJE 2775002032078 - Emolumentos R\$ 534,11 - Taxa de Fiscal R\$ 379,29 - FECOM R\$ 145,97 - Def. Pública R\$ 14,15 - PGE R\$ 21,23 - FMMPBA R\$ 11,06 - Total 1105.81 SELO: 2775.AB031536-8.

R06-11.471 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 24165 (aberto em 19/04/2022): Em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula foi, por seu proprietário, qualificada no R05, oferecido e dado ao 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 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Kaio Vinicius França Alves, brasileiro, casado, consultor, portador do RG nº 50.546.749-5 e CPF nº 448.703.428-04 e Wesley Souza Santos, brasileiro, solteiro, consultor, portador do RG nº 52.171.352-3 e CPF nº 496.284.468-78, conforme Procuração Pública lavrada em 13/01/2022, no Cartório do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Comarca de São Paulo, livro 11317, fl. 119, em garantia ao financiamento da importância de R\$ 199.580,00 (cento e noventa e oitenta mil, quinhentos e oitenta reais), destinado à compra do presente imóvel, com prazo de amortização em 360 meses, vencendo o primeiro encargo em 12/05/2022, conforme Contrato nº 10173608606, firmado em 12 de abril de 2022. Condições do financiamento: - Taxa nominal anual de juros 9.2937% - Taxa efetiva mensal de juros 0.7744% - Taxa nominal mensal de juros 0.7744%. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 11.2900% - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9000%. Demais cláusulas encontram-se descritas no Instrumento que fica uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 06 de maio de 2022. Allana Fernandes Passos Oficiala Substituta. DAJE 2775002032079 - Emolumentos R\$ 375,00 - Taxa de Fiscal R\$ 266,30 - FECOM R\$ 102,48 - Def. Pública R\$ 9,94 - PGE R\$ 14,91 - FMMPBA R\$ 7,76 - Total 776.39 SELO: 2775.AB031538-4.

AV-07- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 028876 (aberto 07 de agosto de 2025): Na forma do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 e diante do requerimento datado de 05 de janeiro de 2026 da



**CARTÓRIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Hipotecas, Títulos e Documentos
da Comarca de Casa Nova - Bahia

**Delegatária Bela
Kamilla Silva Miranda**

Quadra L, 08, Centro
Casa Nova, Bahia 47.300-000
74 98832.0534

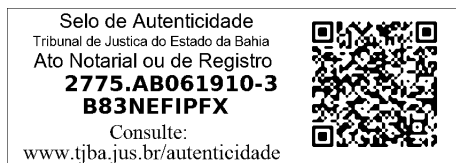
cartoriodeimoveiscn@hotmail.com

credora fiduciária 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 60.701.190/0001-04, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora e da guia de ITBI, documento nº 70106063-25, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), recolhido junto ao Banco do Brasil, em 18/12/2025 (autenticação bancária: 8B6097040A532EA5), procede-se com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado. O imóvel encontra-se avaliado para fins de consolidação em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: ybnzjns3ix. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 23 de janeiro de 2026. Dandara Cristina Brito Da Cruz - Escrevente autorizada. DAJE 2775002061252 - Emolumentos R\$ 1.333,25 - Taxa de Fiscal R\$ 946,80 - FECOM R\$ 336,76 - Def. Pública R\$ 35,33 - PGE R\$ 53,00 - FMMPBA R\$ 27,60 - FEURB R\$ 27,60 - Total 2760.36 SELO: 2775.AB057355-3

CERTIFICO que os ônus e alienações que porventura existirem constam na presente certidão, sendo, portanto, a presente, uma certidão de propriedade, ônus e alienações.

CERTIFICO, por fim, que a presente certidão contém dados pessoais, cujo vazamento, manuseio indevido ou o uso abusivo poderá acarretar responsabilidade na forma da Lei 13.709/2018 e legislações correlatas.

Dada e passada por mim, WEND YARA ROCHA DA SILVA, escrevente do REGISTRO DE IMÓVEIS - CASA NOVA-BA, que a digitei, dato e assino.



CASA NOVA- BA, 29 de junho de 2026.

WEND YARA ROCHA DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA
(Assinatura digital)

Daje: 2775-002.066598			Pedido: 027810	
Emolumentos	Fiscalização	Defensoria Pública + PGE	FECOM + FMMPBA +FEURB	Total
R\$ 57,37	R\$ 40,74	R\$ 1,52 + R\$ 2,28	R\$ 14,49 + 1,19 + 1,19	R\$ 118,78

Certidão expedida às **08:23:54** horas do dia **29/06/2026** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 426YC-3H57Q-KJH2P-89G8M

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

Wend Yara Rocha Da Silva (CPF ***.351.965-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/426YC-3H57Q-KJH2P-89G8M>

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

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