



Valide aqui
este documento



Circunscrição de Ibotirama/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoa
Jurídica
Dominique Oliveira Novaes Teixeira — Oficial de Registro



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, através do Pedido P26040403224D, Protocolo S26040404164D, do sistema Ofício Eletrônico - ONR, que consultando o arquivo e o sistema informatizado deste **Ofício Único de Ibotirama/BA**, no **Livro n.º 2 - Registro Geral**, foi encontrado o registro da **Matrícula n.º 2.650**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA N.º 2.650. CNM n.º 009712.2.0002650-28. DATA: 10.09.2008. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terrenourbano, situado na Av. J.K, nesta cidade de Ibotirama-BA, medindo-se (4,50m) de frente, (6,40m) de fundo, por (8,00m) em cada lateral, **perfazendo uma área de (43,60m²)**; limitando-se ao NORTE com a Av. J.K, ao SUL com Ana Paula, ao NASCENTE com a Rua Dr. Manoel Novais e ao POENTE com o proprietário; desmembrado do imóvel registrado neste Cartório de Registro de Imóveis, no livro n.º 2-L, fls. 148, sob n.º 2.640, em 19 de agosto de 2008. **PROPRIETÁRIO - José Maturino da Silva**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do R.G. n.º 1559218940-SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 050.662.215-06, residente e domiciliado na Av. J.K, 308, nesta cidade de Ibotirama-BA. O referido é verdade e dou fé: Nívia Leite Bastos Bomfim.

R-1-2.650, em 10.09.08. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Desmembramento, lavrada nas Notas deste Tabelionato de Ibotirama-BA, às fls. 160, livro n.º. 32, em 04 de setembro de 2008. ESCRIVENTE AUTORIZADO - Paulo Silva Santos. **OUTORGANTE - José Maturino da Silva**, já qualificado acima. VALOR - Não declarado. CONDIÇÕES - Não constam. PROTOCOLO - Título apontado sob n.º 06128, em 10 de setembro de 2008. DAJ N.º 196986. Eu, (rubrica), Escrevente que o escrevi, assino e dou fé: Nívia Leite Bastos Bomfim.

AV-2-2.650, em 15.10.08. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Cartório por **José Maturino da Silva**, requerendo averbação do Instrumento de "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal, datado de 30 de setembro de 2008, a seguir: Imóvel situado na Av. J.K, 280, Centro, nesta cidade de Ibotirama - BA, contendo: 01 ponto comercial térreo, construído com bloco cerâmico, com reboco, pintura tinta látex, instalação elétrica embutida, forro laje, cobertura laje, piso cerâmico, com duas portas de enrolar na frente e 02 portas de enrolar na lateral. **PERFAZENDO-SE ASSIM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE (43,60m²) e ÁREA TOTAL DE (43,60M²)**, no Valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). Conforme verificação procedida por esta Prefeitura, o imóvel tem plenas condições de uso, conferido por este competente instrumento de "HABITE-SE", a partir desta data. PROTOCOLO - Título apontado sob n.º 06151, em 07 de outubro de 2008. DAJ N.º 198927. CND/RECEIRA FEDERAL N.º 012002008-04022040. O referido é verdade e dou fé: Nívia Leite Bastos Bomfim.

R-3-2.650, em 01.12.08. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelionato da Cidade de Divina Pastora - Sergipe, às fls. n.º 122 a 125, Livro n.º 03, em 10 de novembro de 2008. TABELIÃO - Antônio Andrade Oliveira. **COMPRADOR - Félix José da Rocha**, brasileiro, maior, solteiro, capaz,



Avenida J.K, 526-A, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000
Telefone: 77 98834-0123 | Cartório do Ofício Único de Ibotirama
criibotirama@gmail.com

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46WCE-VPKH9-39QLC-QELR5>



Valide aqui
este documento

autônomo, CPF nº 480.104.724-68, R.G. nº 10126057-27 - SSP/BA, residente e domiciliado na Av. Juscelino Kubitschek, 309, Centro, Ibotirama - Bahia. **VENDEDOR - José Maturino da Silva**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, CPF nº 050.662.215-06, R.G. nº 1559218940 - SSP/BA, residente e domiciliado à Av. J.K, nº 308, Centro, Ibotirama - Bahia. VALOR - Avaliado em **R\$ 85.000,00**. CONDIÇÕES - As constantes na Escritura. PROTOCOLO - Título apontado sob nº 06205, em 28 de novembro de 2008. ITBI nº 207712. CND/Receita Federal nº. 012002008-04022040. DAJ nº251919. Eu, (rubrica), Escrevente que o escrevi, assino e dou fé: Nívia Leite Bastos Bomfim.

R-4-2.650, em 01.12.2008. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Seguro Habitacional - CAIXA CONSORCIOS S.A, lavrada nas Notas do Tabelionato da Cidade de Divina Pastora - Sergipe, às fls. nº 122 a 125, Livro nº. 03, em 10 de novembro de 2008. TABELIÃO - Antônio Andrade Oliveira. Tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE - Félix José da Rocha**, já qualificado acima. **CREDORA/FIDUCIÁRIA** - Caixa Consórcios S.A, Administradora do Mapfre Consórcio Imobiliário, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º Andar, Brasília - DF, CNPJ/MF nº. 05.349.595/0001-09, neste ato, representada pelo Tennyson José Santos Tojal, brasileiro, maior, capaz, casado, securitário, residente e domiciliado em Aracaju-SE, R.G. nº 885-123 - SSP/SE, CPF nº 557.309.905-10, conforme procuração lavrada às Notas do 2º Ofício de Brasília-DF, às fls. 089, livro 2616 e substabelecimento lavrado às Notas do 21º Ofício de São Paulo-SP, às fls. 045/050 do livro 3074. CLAUSULA QUARTA - **a)** O Devedor/Fiduciante, como participante do Mapfre Consórcio Imobiliário, subscritor do Grupo 416, da Cota 318, adquiriu direito ao Crédito de **R\$ 76.512,10** a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária; **b)** O débito do Devedor/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito nesta cláusula, administrado pela Credora/Fiduciária nesta data é de **R\$ 135.670,88**, tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta de Fundo Comum no valor de R\$ 764,10, acrescida a Taxa de Administração de 18%, equivalentes a R\$ 137,54, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$ 38,21. DEMAIS CONDIÇÕES - As constantes na Escritura. PROTOCOLO - Título apontado sob nº 06206, em 28 de novembro de 2008. DAJ nº 251920. Eu, (rubrica), Escrevente que o escrevi, assino e dou fé: Nívia Leite Bastos Bomfim.

AV-5-2.650, em 17.01.2011. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Félix José da Rocha, representado por seu procurador, Paulo Ferreira de Oliveira, CPF nº 437.333.795-00, onde requer averbação do Instrumento de "Habite-se", expedido pela Prefeitura Municipal de Ibotirama, datado de 29 de novembro de 2010, assinado pelo Secretário Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, Edson Rapadura Carneiro e pelo Secretário Municipal, José Raimundo Brito Lima, a seguir: Imóvel situado a Av. J.K, nº 280, Centro, Ibotirama, Bahia, contendo: 01 Casa Residencial, 1º Andar, construída com bloco cerâmico com reboco, pintura tinta látex, instalação elétrica embutida, forro laje, cobertura telha de barro, piso cerâmico, contendo 06 dependências e 01 área de circulação, sendo: 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 sala e 01 área. **PERFAZENDO-SE ASSIM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE (43,60m²) e**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46WCE-VPKH9-39QLC-QELR5>



Valide aqui
este documento



Circunscrição de Ibotirama/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoa
Jurídica
Dominique Oliveira Novaes Teixeira — Oficial de Registro



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

ÁREA TOTAL DE (43,60m²). Com ainscrição nº. 01.01.004.0051.001. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 26.068,50. Conforme verificação procedida por esta Prefeitura, o imóvel tem plenas condições de uso. CND/R.F./CEI Nº 70.005.15984/68. PROTOCOLO - Título apontado sob nº 07100, em 14 de janeiro de 2011. DAJ Nº. 901671. O referido é verdade e dou fé: Nívia Leite Bastos Bomfim.

AV-6-2.650, em 27.09.2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato, no livro nº 45, fls. 054, em 23 de agosto de 2012, **para constar a venda de Uma Casa Residencial, 1º Andar**, com área construída de (43,60m²), para a Sra. **Rivany de Oliveira Santos**, que passa a pertencer à matrícula nº 3.413, no livro nº 2-O, fls. 84-v. PROTOCOLO Nº 08424, em 25.09.2012. DAJE Nº 120746. O referido é verdade e dou fé: Nívia Leite Bastos Bomfim.

AV-7-2.650, em 03.06.2016. Nos termos do respeitável Ofício nº 312/2016, de 24 de maio de 2016, referente aos autos nº8000247-62.2016.805.0099 -Processo Ordinário, tendo como partes, o **Autor: Félix José da Rocha**, e como **Réu: Caixa Consórcios S.A/ Administradora de Consórcios**, onde determina a imediata suspensão de atos administrativos em andamento ou eventualmente praticados pela Caixa Consórcios S/A/ Administradora de Consórcios, perante este Cartório, no que se refere a expropriação administrativa do imóvel registrado sob nº 2.650, até ulterior deliberação. PROTOCOLO Nº 11703, em 02/06/2016. DAJE Nº 965967. O referido é verdade e dou fé: (rubrica).

AV-8 - 2.650.Ibotirama/BA, 20 de agosto de 2024. **Alteração de Nome Empresarial.** Nos termos dos arts. 1.155-1.168 do Código Civil e art. 1.036 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia (CNP-CGJ-BA), mediante requerimento firmado em Ibotirama/BA em 20/02/2024, promove-se a presente averbação para constar a **alteração do nome empresarial** do(a) Credor Fiduciário mencionado no R-4, CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, para a denominação/firma social **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme consta na ata de assembleia geral extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2023, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) sob nº 2439186 em 04/01/2021. Protocolo nº 16307, datado de 08/08/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 023280, Valor R\$ 93,00. Selo Digital nº 0788.AB038199-9. Dou fé. (rubrica) Elber Saldanha Dos Santos Júnior, Escrevente Autorizado.

AV-9 - 2.650.Ibotirama/BA, 20 de agosto de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Nos termos do requerimento firmado em Ibotirama/BA em 20/02/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Decurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 27/11/2023, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 153.400,00 (cento e cinquenta e três mil e quatrocentos reais). Valor do ITBI: R\$ 1.144,43. Protocolo nº 16.307, datado de 08/08/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46WCE-VPKH9-39QLC-QELR5>



Avenida J.K, 526-A, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000
Telefone: 77 98834-0123 | Cartório do Ofício Unico de Ibotirama
criibotirama@gmail.com

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Circunscrição de Ibotirama/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoa
Jurídica
Dominique Oliveira Novaes Teixeira — Oficial de Registro



Número 023281, Valor R\$ 1.063,32. Selo Digital nº 0788.AB038200-6. Dou fé. (rubrica)
Elber Saldanha Dos Santos Júnior, Escrevente Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal n.º 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é(são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-9-2.650. Consolidação de Propriedade.

Era o que havia a ser certificado. Nada mais.

Pedido de Certidão n.º 3.299, datado de 15/04/2026 DAJE: 0788.002.055052, Valor R\$ 118,78. Requerente: FERNANDO GONCALVES COSTA, CPF: 512.347.341-68. Certidão emitida às 15/04/2026 às 10:03:59.

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal n.º 93.240/86, e art. 764 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

Assinado digitalmente por Elber Saldanha dos Santos Júnior-Escrevente Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DAJE nº 0788.002.055052
Emolumentos R\$57,37
Taxa Fiscal R\$40,74
FECOM R\$14,49
PGE R\$ 2,28
FMMPBA R\$1,19
FEURB R\$ 1,19
Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0788AB0845944
9VFTMHQB0G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Avenida J.K, 526-A, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000
Telefone: 77 98834-0123 | Cartório do Ofício Único de Ibotirama
criibotirama@gmail.com