



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas.

Rua Lomanto Junior, nº 99, Centro – Uruguca/BA

Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira - Oficial de Registro

Email: cartoriourucuca@gmail.com

Tel: (73) 98111-2615

CNM: 007948.2.0001562-03



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

FICHA: 1.619

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.562 DATA 29/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial

situada no perímetro urbano da cidade de Uruguca-Bahia, localizada junto ao Estádio de Futebol Antônio Ferreira da Silva, com paredes de tijolos, coberta de telhas, com tres quartos, duas salas, copa, sanitário, cozinha e cômodos para escritório, com uma porta e uma janela lateral, limitando-se de um lado e fundo com o estádio Antônio Ferreira da Silva, do outro lado e frente com o Rio Água Preta, incluindo aí uma faixa da ponte sobre o Rio Água Preta, até a rua Níperide Cardoso, no bairro Anísio Góes e Avenida Maria dos Anjos. PROPRIETÁRIO: GILBERTO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado com WANDA PEREIRA SILVA, CPF nº 010.217.375-34, residente em Salvador-Bahia, adquirido do nos termos do Registro sob nº R-1-3.716, feito em 24/07/1986 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Ilhéus-Bahia, que expediu Certidão de Inteiro Teor, para abertura da presente matrícula, que para fins de direito, fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Uruguca, 29 de julho de 2014. O Oficial de Registros Públicos: *Manoel Pereira Souza*

R-1-1.562. Data: 17/12/2014. Certifico e dou fé que nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de um bem imóvel que compõe o Espólio de Wanda Peixoto da Silva, de 28 de novembro de 2014, lavrada nas notas do Tabelionato do Único Ofício de Notas, comarca de Aurelino Leal-BA, às folhas 0149 a 0151 no livro nº024, o imóvel constante da presente matrícula fica adjudicado aos Outorgantes reciprocamente Outorgados Compradores: MANOEL SANTOS SOUZA, e sua esposa MARINALVA DE ALMEIDA SANDE SOUZA, brasileiros, ele, empresário, cédula e identidade RG nº0449630250 – SSP/BA, CPF/MF nº468.032.035-49, ela, cédula de identidade RG nº04436581-02 – SSP/BA, CPF/MF nº566.555.175-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos residentes a Rua Renato Laport, 40, Centro, Ubaíaba-BA, por compra da cessão de meação e de direitos hereditários, através de Escritura Pública de Cessão de Meação e de Direitos Hereditários, lavrada nas notas do Tabelionato do Único Ofício de Notas da comarca de Aurelino Leal-BA, às folhas 145 e 146, livro nº023, do Viúvo Meirio Gilberto Peixoto da Silva, brasileiro, viúvo, aposentado, cédula de identidade RG nº138.384 – SSP/BA, CPF/MF nº068.513.965-34, residente a Rua Venezuela, 257, Capuchinhos, Feira de Santana-BA e da Heideia Cristina Peixoto da Silva, brasileira, divorciada, professora, cédula de identidade RG nº01200940 – SSP/BA, CPF/MF nº337.812.495-49, residente a Rua Venezuela, 257, Capuchinhos, Feira de Santana-BA, no valor avaliado de R\$38.000,00(trinta e oito mil reais). Comparece como advogado Herbert Duarte Souza, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/BA, sob nº30.383, com escritório na Avenida Presidente Vargas, 25, centro, Ubaíaba-BA, DAE: 437931, série 011. O Substituir de Ofício de Registros Públicos: *Manoel Pereira Souza*

AV-2-1.562-DATA: 14/05/2015- Proceda-se a esta averbação nos termos da Certidão Narrativa nº 0000077, expedida pela Diretora do Departamento da Receita Municipal de Uruguca, Sra. Ana Luísa Góes F.M. Oliveira, na data de 13 de maio de 2015, para constar que a área do imóvel constante da presente matrícula mede 1963,31001m² sendo 60,00 metros de frente, 40,25 metros de fundo, 35,00 metros lado direito, 45,00 metros lado esquerdo. O referido é verdade e dou fé. Uruguca, 14 de maio de 2015. O Oficial de Registros Públicos: *Manoel Pereira Souza* DATA 17/29/43

R-3-1.562-DATA: 22/07/2015- Certifico que nos termos da Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis emitida na data de 16 de julho de 2015 tendo como End-
tente/Creditada A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF digo, a EMPRESA M S SOUZA DE UBAITABA-PP Cédula de Crédito B noário – CCR nº 03000696060000214-65, registrada sob nº de Ordem 712 no 11-
vro 3 de Registro Auxiliar neste Cartório Imobiliário na data de 22/07/2015, o imóvel, objeto
constante da presente matrícula foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ten-
do como representante neste ato, da EMPRESA CREDITADA, MARCELO SANTOS SOUZA brasileiro, solte-
ro, empresário, CPF nº 010.497.465-62, residente e domiciliado na AV. Presidente Vargas 25 ter-

Vide verso

C20.10.008

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Uruguca-BA.

Rua Lomanto Jr. nº 99, Centro, Uruguca-BA, CEP: 45680-000. CNPJ 27.215.776/0001-85.

Email: cartoriourucuca@gmail.com. Tel: (73) 981591218.

Oficial: Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira.



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas.

Rua Lomanto Junior, nº 99, Centro – Uruguçua/BA

Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira - Oficial de Registro

Email: cartoriourucuca@gmail.com

Tel: (73) 98111-2615

Continuação do registro R-3-1.562

Reo sendo o mesmo Avalista da Cédula de Crédito Bancário e também como AVALISTAS FIDUCIANTES: MANOEL SANTOS SOUZA, brasileiro, casado, empresário CPF nº 468.032.035-49, com anuidade de sua esposa, MARINALVA DE ALMEIDA SANDE SOUZA, CPF nº 566.555.175-91, residentes e domiciliados na rua Renato Laport nº 40 em Ubaitaba-Bahia. O referido é verdade e dou fé, TAXA JUDICIÁRIA DAJE nº 336089, Série 013, o mesmo DAJE recolhido no registro da Cédula de Crédito Bancário. nº de Ordem 712, livre de Registro Auxiliar. Uruguçua, 22 de julho de 2015. O Oficial de Registros Públicos: Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira

AV-4-1.562. DATA: 29/09/2022. AVERBAÇÃO: **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE MANOEL SANTOS SOUZA**, CPF 468.032.035-49, CONSULTA CNIB EM 28/09/2022, Código Hash: 72a.119d.c46f.4e86.be23.4ebe.2342.901c.59f1.38ff, ante a existência de uma indisponibilidade Processo 00006676720165050581, do TRT da 5ª Região. Ato realizado de ofício, a cobrança será realizada em caso de baixa. Dou fé. O oficial: Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira

R-5-1.562. DATA: 25/09/2023. REGISTRO: **PENHORA (EXECUÇÃO TRABALHISTA)** nº 0060667-67.2016.5.05.0581).

TÍTULO: Certidão de Penhora, do TRT 5ª Região, Comarca de Salvador/BA, nos autos da ação de execução trabalhista, tendo como Exequente LUIZ CARLOS DOS SANTOS, CPF 579.625.965-20, e Executado MANOEL SANTOS/SOUZA, CPF 468.032.035-49, por dívida no valor de R\$ 1.766.874,39, recaindo a penhora sobre 100% do imóvel. Ato isento, por se tratar de beneficiário de gratuidade de justiça. Protocolo 3034, de 25/09/2023. Dou fé. O oficial: Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira

AV-6-1.562. DATA: 10/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**

Nos termos do requerimento formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, representada na forma dos documentos apresentados, e com fundamento no art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se à presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em razão do inadimplemento da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob R-3-1.562, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária nº 030069606000214-65, firmado em 16/07/2015. Certifica-se, para fins de integração do procedimento, que os devedores fiduciários Manoel Santos Souza, CPF Nº 468.032.035-49, Marinalva de Almeida Sande Souza, Cpf Nº 566.555.175-91, M S Souza De Ubaitaba EPP, CNPJ Nº 05.078.599/0001-08, e Marcelo Santos Souza, CPF nº 010.497.465-62, foram intimados no procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, tendo transcorrido o prazo legal sem purgação da mora, conforme certidão de transcurso de prazo constante dos autos administrativos. Foram ainda apresentados o requerimento de consolidação, os documentos de representação da credora fiduciária, a comprovação do decurso do prazo sem purgação da mora e a guia de quitação do ITBI/ITTV municipal, referente à consolidação da propriedade, ficando deferida a presente averbação como conclusão do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária. RESSALVA-SE, por fim, que a presente averbação é praticada sem prejuízo das averbações de indisponibilidade, comunicações via CNIB, penhoras, execuções ou demais restrições judiciais eventualmente constantes desta matrícula, inclusive as relativas à execução trabalhista mencionada na qualificação, as quais permanecem lançadas e eficazes até cancelamento por título hábil ou determinação da autoridade competente. A consolidação ora averbada decorre de procedimento legal de excussão de propriedade fiduciária anteriormente registrada nesta matrícula, não importando cancelamento automático das restrições judiciais existentes. Valor fiscal/base informada para o ato: R\$ 211.591,84, conforme nota de exame/qualificação positiva. ITBI/ITTV quitado conforme documentação apresentada. DAJE 021276. Protocolo 4183, de 09/06/2026 (protocolo geral 154). O oficial: Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira

AV-7-1.562. DATA: 10/06/2026. **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** (01.01.0061.0060.01.00). DAJE 021277. Protocolo 4183, de 09/06/2026 (protocolo geral 154). O oficial: Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Uruguçua-BA.

Rua Lomanto Jr. nº 99, Centro, Uruguçua-BA, CEP: 45680-000. CNPJ 27.215.776/0001-85.

Email: cartoriourucuca@gmail.com. Tel: (73) 981591218.

Oficial: Eduardo Mazzaroppi Barão Pereira.



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas.

Rua Lomanto Junior, nº 99, Centro – Urucuca/BA

Eduardo Mazzaropi Barão Pereira - Oficial de Registro

Email: cartoriourucuca@gmail.com

Tel: (73) 98111-2615

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2503.AB029561-8
SDFR4DA0U6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA / NEGATIVA DE ÔNUS
Eduardo Mazzaropi Barão Pereira, Oficial do Cartório de Registro
de Imóveis da Comarca de Urucuca - Bahia, certifico e dou fé que
a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº 1.562,
extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e
notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais,
citações de ações reais, citações de ações pessoais
reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel
objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela
está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30
(trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos
Serviços Extrajudiciais do Estado da Bahia. Certifica também,
que: foi realizada, na presente data, consulta na Central
Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e a consulta foi
negativa, código hash: tz5zqvuh9.

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 RECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 EMMPBA: R\$ 1,00
Total: R\$ 118,78 Data: 2503-002-21278

4 - O prazo de entrega poderá ser prorrogado por até 10 (dez) dias, quando relativas a imóveis ainda
RECOLHIDOS POR VERBA
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA
Buscas que importem em despesas, conforme estabelece o art. 827 do Código de Normas/BA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TESSW5-VLM4M-4F8B5-5QJQL

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

Eduardo Mazzaroppi Barao Pereira (CPF 053.172.437-93)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TESSW5-VLM4M-4F8B5-5QJQL>

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

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