



Validate this
document here



OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE MACARANI/BA

Praça Rodrigo Fernandes, nº 226, Centro, Macarani/BA, CEP: 45.760-000 – Fone/WhatsApp (77) 99127-0391
E-mail: cartoriodeimoveismacarani@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 10346 - 27/02/2013

Uma área de terras para construção situada na cidade de Maiquinique, na Rua Hilda Pereira Gomes, nº 24, quadra "49", outra parte do lote nº 07, do Loteamento Laura Rocha, bairro Alto da Colina, medindo a área de cinco metros (05,00m) de frente, igual medida de fundo e quinze metros (15,00m) da frente ao fundo em ambos os lados, perfazendo uma área de setenta e cinco metros quadrados (75,00m²), limitando-se à parte com parte do mesmo lote 07, à esquerda com Thiago Cardoso do Nascimento e ao fundo com o lote nº 17 e 18. **PROPRIETÁRIO(A): SAMUEL FONSECA DA SILVA QUEIROZ**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.953.655-13, portador da cédula de identidade RG nº 017.537-03-SSP/BA, residente e domiciliado na cidade de Maiquinique (Ba). Registro anterior: R-1-8.898, desta cidade, neste Registro Imobiliário. Macarani (Ba), 27 de fevereiro de 2013. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.

1-10.346.

DAJ: 004/679.465.

Nos termos da escritura particular de compra e venda, datada de 06 de fevereiro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula na sua totalidade foi adquirido por **SAMUEL FONSECA DA SILVA QUEIROZ**, já citado e qualificado na matrícula acima, por compra feita a Walmick Rocha de Oliveira, empresário, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.749.495-91, Mariana Oliveira Monteiro, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 801.041.695-91, Carolina Oliveira Monteiro, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.154.485-06, Lauro Rocha de Oliveira, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.896.825-68, sua esposa, Ana Nery Moraes Lima de Oliveira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 382.862.625-49, e, Lourival José de Oliveira Filho, empresário, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.842.885-04, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados na cidade de Maiquinique (Ba), representados neste ato por seu bastante procurador o Sr. Walmick Rocha de Oliveira, já citado e qualificado acima, conforme procurações públicas lavradas nas Notas do 7º Ofício da Comarca de Salvador, Livro 0389-N, fls. 080, ordem 029910, em 12-01-2009 e nas Notas do Tabelionato da Comarca de Itarantim (Ba), livro 25, fls. 026, ordem 4.766, em 29-12-2008. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 3.000,00 (três mil reais), avaliado para efeito do recolhimento do ITBI em igual valor. Sem condições. Macarani (Ba), 27 de fevereiro de 2013. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.

2-10.346.

DAJ: 004/679.559.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Averbação de Construção, datado de 27 de fevereiro de 2013, firmado pelo Sr. **SAMUEL FONSECA DA SILVA QUEIROZ**, já citado e qualificado na matrícula acima, dirigido ao Oficial deste Cartório, para constar a construção no imóvel situado na cidade de Maiquinique, na Rua Hilda Pereira Gomes, nº 24, bairro Alto da Colina, de sua propriedade, uma casa de residência, construída de alicerce de concreto, paredes de blocos, coberta com telhas e piso de cerâmica, forrada, constituída de dois (02) quartos, uma (01) sala, uma (01) cozinha e um (01) banheiro social, uma (01) suíte, com instalações de água e luz, medindo a área construída quarenta e três metros e cinquenta e três centímetros quadrados (43,53m²). Valor predial R\$ 10.575,00 (dez mil, quinhentos e setenta e cinco reais). Foram apresentado os seguintes documentos que ficam arquivados neste Cartório: Alvará de Construção nº 0557/2013 de 18-02-2013; Carta de Habite-se nº 227/2013, de 08-02-2013, Certidão de Lançamento de 08-02-2013 e Certidão Negativa de Débitos de 18-02-2013, emitidos pelo Setor Tributário da Prefeitura Municipal de Maiquinique (Ba). O requerente declara sob pena da Lei que a referida obra contempla o inciso VIII do artigo 30 e inciso II do artigo 47 da Lei nº 8.212, de 1991, e inciso II do artigo 257 e artigo 278 do RPS. Macarani (Ba), 27 de fevereiro de 2013. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.



6.

DAJE: 005/378.603.

Os termos do instrumento particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Usos e Alienação Fiduciária, Programa Carta e Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, sob o nº 8.4444.0333047-6, datado de 23 de abril de 2013, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2, na sua totalidade, foi adquirido por **IGO EVANGELISTA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.939.485-04, portador da cédula de identidade RG nº 20.371.407-54-SSP/BA, residente e domiciliado na cidade de Maiquinique (Ba), por compra feita a Samuel Fonseca da Silva Queiroz, já citado e qualificado na matrícula acima. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Com Alienação Fiduciária. Sem outras condições, conforme contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. Macarani (Ba), 29 de abril de 2013. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.

4-10.346.

DAJE: 005/378.688.

Nos termos do Instrumento particular de compra e venda citado acima no R-3, o imóvel constante do mesmo foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA, pelo seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido em R\$ 491,00 (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais), sendo o valor da compra em R\$ 38.000,00. Devedor Fiduciário: IGO EVANGELISTA DA SILVA, já citado e qualificado no R-3. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 360.305/0001-04. Forma de Pagamento: prazo de amortização trezentos (300) meses, a primeira em 05-2013. Macarani (Ba), 29 de abril de 2013. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.

-5-10.346.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, assinado em 28/04/2022, cadastrado no sistema E-INTIMAÇÃO, vinculado ao pedido nº 185646, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), por meio de sua representante, a Sra. DANIELE DRYSEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, RG nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 3.180.590-72, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, endereço eletrônico: danielle.vilasfam@caixa.gov.br, conforme traslado da Procuração Pública, datada de 16/08/2021, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Prot. 446112, Livro 3492-P, fl. 033, cumulado com Substabelecimento Público da referida Procuração, datado de 21/02/2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Prot. 5895, Livro 3514-P, fls. 169, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do devedor fiduciário **IGO EVANGELISTA DA SILVA**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, já citada no R-4. Valor do imóvel fixado em R\$ 175,68 (quarenta mil, cento e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), para fins de recolhimento de ITBI. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, previsto na Lei Federal nº 9.514/1997, no prazo de 30 (trinta) dias. Anexos ao requerimento: Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, comprovante de recolhimento de ITBI, Certidão Negativa de Débitos do Município de Maiquinique/BA e demais documentações pertinentes. Protocolo em 05/07/2022. DAJE: 036.002.009.247. Emolumentos: R\$ 332,25; Taxa Fiscal R\$ 235,94; FECOM R\$ 90,80; PGE R\$ 13,21; FMPPBA R\$ 6,88; Def. Pública R\$ 8,80; Total: R\$ 687,88. Macarani/BA, 18 de julho de 2022. Eu, Elizangela Barros Oliveira Santana, Oficiala de Registro, digito e subscrevo.

-6-10.346.

Procedo a esta averbação para constar a Inscrição Municipal nº 00.02.049.007, referente ao imóvel urbano constante da presente matrícula. Protocolo em 05/07/2022. DAJE: 0886.002.009.250. Emolumentos: R\$ 40,52; Taxa Fiscal: R\$ 28,78; FECOM: R\$ 11,07; PGE: R\$ 1,61; FMPPBA R\$ 0,84; Def. Pública: R\$ 1,08; Total: R\$ 83,90. Macarani/BA, 18 de julho de 2022. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala de Registro, digito e subscrevo.

-7-10.346.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 01 de agosto de 2023, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), pelo seu representante o Sr. Yuri Alvim Alcantara dos Santos, brasileiro, maior, capaz, solteiro, economiário, CNH nº 03336696793 DETRAN/BA, CPF nº 014.787.875-62, residente e domiciliado à Rua Graviola, nº 264, apt. 103, Caminho das Árvores, Salvador/BA, da CEMAB – Manutenção para Alienação de Bens, conforme Substabelecimento Público de Procuração, datado de 31/10/2019, lavrado no 3º Cartório de Notas de Salvador/BA, Protocolo nº 000272, Ordem nº 263, Livro nº 0026, fls. 054, apresentado juntamente com a cadeia de substabelecimentos



Validate this document here

ções que o fundamenta, anexos ao requerimento e à carta de notificação à devedora, o qual foi instruído com as atas do primeiro leilão público nº 3097/0223 - CPA/RE, realizado no dia 10/07/2023, bem assim do segundo leilão público 3098/0223 - CPA/RE, realizado no dia 25/07/2023, e dos negativos de Leilões, datados, respectivamente, de 10/07/2023 e 25/07/2023 – por não ter havido a arrematação do imóvel constante da presente matrícula – Termos devidamente assinados pela Leiloeira Oficial Elizabete Ubiali, CPF nº 597.148.089-87, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado do Santa Catarina sob o nº AARC/305, bem assim instruídos com cópias digitais das publicações dos leilões no Jornal Tribuna da Bahia, dias 09, 13 e 15/06/2023 (Edital n.º 3097/0223 – 1º leilão e nº 3098/0223 – 2º leilão), ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária Caixa Econômica Federal (CEF), já citada e qualificada no R-4, **EXTINGUINDO-SE A MATRÍCULA** constante no R-4, conforme Termo de Quitação firmado pelo representante supra mencionado, onde foi declarada a quitação da dívida, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal (CEF) e da realização dos públicos leilões com resultado negativo. DAJE: 0886.002.013.827. Emolumentos R\$42,91; Taxa Fiscal R\$30,47; FECOM R\$11,73; PGE R\$1,70; FMMPBA R\$0,89; Def. Pública R\$1,14; Total: R\$ 88,84. Macarani/BA, 31 de agosto de 2023. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

R-9-10346 - 18/12/2023 - Protocolo: 38258 - 18/12/2023.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de novembro de 2023, lavrada no Tabelionato de Notas com Função de Protesto desta Cidade e Comarca de Macarani/BA, Termo nº 257, Livro FS 19, fls. 171/173, o imóvel urbano constante da presente matrícula e AV-2, na sua totalidade, foi adquirido por **VINÍCIUS REIS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, autônomo, CNH nº 07888624183 DETRAN/BA, CPF nº 087.149.265-20, residente e domiciliado à Praça Lomanto Júnior, nº 159B, Centro, Maiquinique/BA, por compra feita à Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada no ato por seu procurador, o Sr. Renã Pinto dos Reis, brasileiro, capaz, casado, economiário, CNH nº 02136680756 DETRAN/BA, CPF nº 515.328.245-72, residente e domiciliado na Cidade de Vitória da Conquista/BA, conforme substabelecimento lavrado em 23/05/2023, no Livro nº 0002-N, Fls. 139/140, Prot. nº 001605, lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA, substabelecimento fundamentado em anterior procuração e substabelecimentos lavrados pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 05/04/2023 e 18/04/2023, no Livro 3557-P, Fls. 017/018 e 151/152, Protocolos 455966 e 058080, e Substabelecimento ladrado no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Feira Santana/BA, em 25/04/2023, no Livro 021, fls. 141/142, Ordem nº 3072, todos com certidões emitidas em 29/09/2023. Compra e Venda feita pelo preço certo de R\$ 21.059,60 (vinte e um mil, cinquenta e nove reais e sessenta centavos), avaliado para efeito de recolhimento do ITBI em igual valor. Sem condições. Relatórios de Consulta à CNIB com códigos HASH: 8ff2.de37.0b61.6dc3.7574.53b9.bd77.7a8b.0cc2.6646, com resultado NEGATIVO. Selo: 0886.AB023557-7, Validação: JNCJ773L45, DAJE: 0886.002.014823, Emolumentos: R\$ 268,43, Taxa de Fiscalização: R\$ 200,66, FECOM: R\$ 77,22, PGE: R\$ 11,23, FMMPBA: R\$ 5,85, Def. Pública: R\$ 7,50, Valor Final: R\$ 585,02. Macarani/BA, 18 de dezembro de 2023. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos Fernandes, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

R-9-10346 - 29/04/2024 - Protocolo: 38993 - 29/04/2024.

Nos termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel, Intuito e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3371220-2, datado de 19 de abril de 2024, o imóvel urbano constante da presente matrícula e AV-2, na sua totalidade, foi adquirido por **JARDEU OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador da pecuária, RG nº 15.831.288-08 SSP/BA, CPF nº 052.898.655-43, residente e domiciliado à Rua Clérison Andrade, nº 44, Bela Vista, Maiquinique/BA, por compra feita a Vinícius Reis Oliveira, já citado e qualificado no R-8. Compra e venda feita pelo preço certo de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Com Alienação Fiduciária, conforme contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. Relatórios de Consulta à CNIB com código HASH: 7f2d. 83c0. 4b0c. 398f. 0130. 9937. cd3c. bff6. e8b4. bdb5 e 3e79. 98ec. d2b0. 3b49. 59f8. ef33. cc8c. 916b. fd88. bda8, ambos com resultado NEGATIVO. Selo: 0886.AB024825-3, Validação: 617PLZ5VAP, DAJE: 0886.002.016347, Emolumentos: R\$ 211,70, Taxa de Fiscalização: R\$ 158,25, FECOM: R\$ 60,90, PGE: R\$ 8,86, FMMPBA: R\$ 4,61, Def. Pública: R\$ 5,91, Valor Final: R\$ 461,37. Macarani/BA, 29 de abril de 2024. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos Fernandes, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

R-10-10346 - 29/04/2024 - Protocolo: 38994 - 29/04/2024.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, citado no R-9, o imóvel constante da



Validate this document here

matrícula e AV-2 foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA por seu novo proprietário, sendo o valor do
ento concedido pela Caixa Econômica Federal de R\$ 59.433,00 (cinquenta e nove mil, quatrocentos
três reais), enquanto o valor do imóvel foi fixado em R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), para
GARANTIA FIDUCIÁRIA, igual ao seu valor da compra. Devedor Fiduciário: **JARDEU OLIVEIRA DA
SILVA**, já citado e qualificado no R-9. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, já citada e qualificada no
R-4. Forma de pagamento: 420 (quatrocentos e vinte) parcelas mensais, sendo a primeira vencível em
25/05/2024 e a última em 25/04/2059. Selo: 0886.AB024826-1, Validação: QV6D8ZP9CE, DAJE:
0886.002.016348, Emolumentos: R\$ 192,79, Taxa de Fiscalização: R\$ 144,12, FECOM: R\$ 55,46, PGE: R\$
8,07, FMMPBA: R\$ 4,20, Def. Pública: R\$ 5,38, Valor Final: R\$ 420,17. Macarani/BA, 29 de abril de 2024.
Eu, Elisângela Pinho dos Anjos Fernandes, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

AV-11-10346 - 11/02/2026 - Protocolo: 41868 - 06/02/2026.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, assinado em 15 de janeiro de 2026,
lastrado no sistema E-INTIMAÇÃO, vinculado ao pedido nº 598546, dirigido à Oficiala deste Cartório,
vidamente firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), por seus representantes o Sr. MILTON
NTANA, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com
dereço profissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP:
025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, e a Sra. DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM,
brasileira, casada, economiária, RG nº 1074708031 SJS/RS, CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço
fissional à Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP:
025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, conforme substabelecimento de
Purcação, datado de 17/04/2025, protocolo 062566, Livro 3623-P, fls. 200, lavrado pelo 2º Ofício de Notas
protesto de Títulos de Brasília/DF, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da
Federal nº 9.514/1997, em face do devedor **JARDEU OLIVEIRA DA SILVA**, sem que houvesse purgação
mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora
Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, já citada no R-4. Valor do imóvel fixado em R\$ 79.466,83
(setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos), para fins de recolhimento
ITBI. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, previsto na Lei
Federal nº 9.514/1997, no prazo de 60 (sessenta) dias. Anexos ao requerimento: Certidão de Transcurso de
Prazo sem Purgação da Mora, comprovante de recolhimento de ITBI, Certidão Negativa de Débitos do
Município de Maiquinique/BA e demais documentações pertinentes. Selo: 0886.AB046629-3, Validação:
12ZQBT0, DAJE: 0886.002.030838, Emolumentos: R\$ 520,01, Taxa de Fiscalização: R\$ 369,28, FECOM:
131,35, PGE: R\$ 20,67, FMMPBA: R\$ 10,77, FEURB: R\$ 10,77, Def. Pública: R\$ 13,77, Valor Final: R\$
76,62. Macarani/BA, 11 de fevereiro de 2026. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos Fernandes, Escrevente
Autorizada, digito e subscrevo.

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do livro e/ou ficha e confere com o INTEIRO TEOR a
que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973. **CERTIFICO, ainda, que o imóvel, no seu todo ou na
parte inerente a cada proprietário, está livre de quaisquer ônus, reais, legais ou convencionais. A presente
certidão é válida por 30 dias.**

Referido é verdade. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Macarani/BA, 23 de fevereiro de 2026.

Elizangela de Barros Oliveira Santana
Oficiala de Registro



Emolumentos: R\$ 54,50, Taxa de Fiscalização: R\$ 40,74, FECOM: R\$ 14,49, PGE: R\$ 2,28, FMMPBA: R\$ 1,19, Def. Pública: R\$ 1,52,
Valor Final: R\$ 118,78.