



Valide aqui
este documento



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 6.017

LIVRO 2-AB, FLS. 93/93v – LIVRO DE TRANSPORTE – DATA: 27-11-2025

Um terreno para edificação, situado na Cidade de Maiquinique/Bahia, à Praça Aleixo P. Passos, às margens da Rodovia Bahia/Minas, medindo a área de 26 (vinte e seis) metros na parte da frente e do fundo por 21 (vinte e um) metros da frente ao fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de (546,00m²), em cuja área está edificada uma construção de propriedade da Outorgada, limitando-se dito imóvel, na frente com o prolongamento da Praça Aleixo P. Passos, lado esquerdo com Jose Alves Cerqueira e ao lado direito e na parte do fundo com Alita Maria Costa. **PROPRIETÁRIA: LATICÍNIO ROCHA LTDA**, inscrita no CGC nº 40.569.493/0001-08, representada por seu proprietário, Walmick Rocha de Oliveira, brasileiro, maior, desquitado, comerciante, portador do CPF sob nº 061.749.495-91, residente e domiciliado na Cidade de Maiquinique/Bahia. Registro anterior: R-1-4.564 do Livro 2-S, devidamente averbado neste Registro Imobiliário. Macarani/BA, 03 de dezembro de 1991. O Suboficial.

R-1-6.017.

DATA: 03/12/1991.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de novembro de 1991, lavrada nas Notas do Tabelionato da Cidade de Maiquinique, Livro nº A-12, fls. 145, o imóvel urbano constante da presente matrícula com sua área de (546m²), foi adquirida por **LATICÍNIO ROCHA LTDA**, já descrita acima, por compra feita a O. E. Oliveira e Moreira LTDA, inscrita no CGC nº 13.868.716/0001-57, representadas pelos seus sócios, Osvaldo Elpídio de Oliveira e Edith Moreira Costa de Oliveira, comerciantes, CPF nº 016.964.915-68, brasileiros, casados, maiores, residentes na Cidade de Itapetinga/Bahia, sendo a Outorgante Vendedora, representada no ato por seu bastante procurador o Sr. Lourival José de Oliveira, brasileiro, maior, casado, fazendeiro, portador do CPF sob nº 012.991.235-20, residente na Cidade de Maiquinique/Bahia; que a presente venda é feita pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 200.000,00, avaliado por Cr\$ 327.600,00 (trezentos e vinte e sete mil e seiscentos cruzeiros). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. O Suboficial.

AV-2-6.017.

DATA: 20/12/1995.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Construção, datada de 23 de novembro de 1995, lavrada nas Notas do Tabelionato de Maiquinique/Bahia, Livro C-09, fls. 154-V, de um estabelecimento comercial apropriado para fábrica de queijo, construído de tijolos, coberto com laje pré-moldada, tendo duas portas na frente, duas salas e um banheiro, limitando-se pelo lado esquerdo com José Alves Cerqueira, à direita e no fundo com Alita Maria Costa, medindo dito imóvel a área de (07 X 10), ou seja, 70m², situado à Praça Aleixo P. Passos, na Cidade de Maiquinique/Bahia. **PAGADOR: LATICÍNIO ROCHA LTDA**, já descrito e representado na presente matrícula. Recebedor: Zacarias Joaquim Santana, brasileiro, maior, casado, pedreiro, CPF nº 137.277.105-00, residente na Cidade de Maiquinique/Bahia. Valor: R\$ 500,00 (quinhentos reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado.

R-3-6.017.

DATA: 19/01/1998.

Nos termos da Cédula de Crédito Industrial, datada de 08 de janeiro de 1998, o imóvel urbano constante da presente matrícula, foi dado e oferecido em hipoteca de 1º grau pelo seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido em R\$ 25.419,00, para aquisição de um veículo e máquinas e equipamentos a serem utilizados no Laticínio. Os juros são devidos à taxa de 6% ao ano. O pagamento será efetuado na agência do Banco, na Cidade de Itapetinga/Bahia, ou onde esta cédula for apresentada. **EMITENTE: LATICÍNIO ROCHA LTDA**, Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A. Forma de Pagamento: a primeira prestação em 08/02/99 e a última em 08/09/2002. Forma de Título: Cédula de Crédito Industrial nº 40569493-A. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93L-8BYJX-G82Y7-LMKSG>



Valide aqui
este documento

017.

DATA: 27/12/2001.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Rerratificação, datado de 22 de novembro de 2001, para constar que financiador e financiado tem por finalidade prorrogar o prazo de vencimento do instrumento constante do R-3, para 11 parcelas mensais e sucessivas vencendo a primeira em 25 de dezembro de 2001 e a última em 25 de outubro de 2002. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-5-6.017.

DATA: 29/04/2003.

Procede-se a esta averbação, para constar que fica cancelado e dado baixa na Cédula de Crédito Industrial constante do R-3, conforme recibo de baixa de registro hipotecário, datado de 11 de dezembro de 2002, expedido pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A., agência de Itapetinga/BA, devidamente, assinado pelo gerente Amadeu Costa e o gerente de negócios Vitor Lucio das Neves Rosa. O Oficial Designado.

AV-6-6.017.

DAJ: 651.721.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de julho de 2007 no qual a empresa Laticínio Rocha LTDA, proprietária do imóvel constante da presente matrícula, requer demolição da construção constante do AV-2, para constar que conforme requerido procedo a averbação de demolição, conforme Alvará de Demolição expedido pela Prefeitura Municipal de Maiquinique/BA, datado de 05-01-2004, da construção acima citada. Macarani/BA, 12 de julho de 2007. O Suboficial.

AV-7-6.017.

DAJ: 651.722.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de julho de 2007 firmado pela empresa Laticínio Rocha LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.569.493/0001-08 devidamente, assinado pelo seu representante legal, para constar a construção de um prédio com dois pavimentos industriais, sendo o primeiro pavimento constituído de 12 (doze) cômodos e 03 (três) banheiros, com área irregular dos lados, medindo este pavimento 490m² (quatrocentos e noventa metros quadrados) e o segundo pavimento, feito de blocos, coberto com telhas cerâmicas coloniais, constituído de 11 (onze) cômodos e 02 (dois) banheiros, medindo a área de 152,50m² (cento e cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), o primeiro pavimento é construído de tijolos, com laje pré-moldada, medindo toda a área construída 642,50m² (seiscentos e quarenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados). Valor predial R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) conforme Certidão de Lançamento, datada de 05/07/2007, expedida pelo Setor Tributário da Prefeitura Municipal de Maiquinique/BA. Foram apresentados os seguinte documentos: Certidão Negativa de Débitos do INSS, nº 0124022007-04026040, CEI 32.010.01000/78, emitida em 10-07-2007, válida até 06-01-2008, Alvará de Construção, datado de 07-01-2004, Certidão de Lançamento, de 05-06-2007, Carta de Habite-se nº 005/2007. Macarani/BA, 12 de julho de 2007. O Suboficial.

R-8-6.017.

DAJ:737.922.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – CCB, nº 0306356050000007-41, datada de 25 de novembro de 2009, o imóvel constante da presente matrícula foi dado e oferecido em Alienação Fiduciária, sendo o valor do crédito deferido em 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **EMITENTE: LATICÍNIO ROCHA LTDA.** Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, agência de Itapetinga/BA. Macarani/BA, 02 de dezembro de 2009. O Suboficial.

AV-9-6.017.

DAJ: 709/083.195.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, datado de 11-04-2011, expedido pela Caixa Econômica Federal Agência de Itapetinga/BA, para constar que fica cancelado e dado baixa na CCB sob o nº 0306356050000007-41, constante do R-8. Macarani/BA, 11 de abril de 2011. Suboficial.

R-10-6.017.

DAJ: 709/171.209.

Nos termos do Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo a PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, número da CCB 03.1522.704.0000297-20, datado de 07 de abril de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi dado e oferecido em Alienação Fiduciária, sendo o valor do crédito deferido em R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). **EMITENTE: LATICÍNIO ROCHA LTDA.** Credora: Caixa Econômica Federal, agência de Salvador/BA. Macarani/BA, 11 de abril de 2011. O Suboficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93L-8BYJX-G82Y7-LMKSG>



6.017.

DAJE: 004/678.746

Procede-se a esta averbação para constar que conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, para constar que fica cancelado e dado baixa no Registro de Imóveis da presente matrícula, autorização datada de 14 de fevereiro de 2013, emitida pela Caixa Econômica Federal, agência de Salvador/BA, devidamente assinada pela gerente de atendimento Maria Helena Santos Bahia, matrícula nº 030543-2. Macarani/BA, 28 de fevereiro de 2013. O Suboficial.

R-12-6.017.

DAJE: 005/604.926

Nos termos do Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 03.1522.737.0000001-59, datado de 17 de maio de 2013, o imóvel constante da presente matrícula foi dado e oferecido em Alienação Fiduciária, sendo o valor do crédito deferido em R\$ 898.488,94 (oitocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos). **EMITENTE: LATICÍNIO ROCHA LTDA.** Credora: Caixa Econômica Federal, agência de Salvador/BA. Macarani/BA, 20 de maio de 2013. O Suboficial.

R-13-6.017

DAJE: 012/431.732.

Nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, nº 03.1522.690.0000054/52, datado de 02 de março de 2015 e anexos I e II do referido contrato, onde devedor/avalista ou fiador, nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 4.495.008,41 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, oito reais e quarenta e um centavos), apurado nos termos dos contratos nº 03.1522.737.0001/59 e 03.1522.737.0002/30, através do contrato acima citado o imóvel urbano constante da presente matrícula, foi dado pelo seu proprietário em GARANTIA FIDUCIÁRIA, avaliado em R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais). DEVEDOR: **LATICÍNIO ROCHA LTDA**, já citado e qualificado na matrícula acima. CREDORA: Caixa Econômica Federal – CEF, já citada e qualificada no R-12. Forma de Pagamento: noventa e seis (96) prestações mensais e sucessivas, a partir da data de assinatura do referido contrato. Este contrato está registrado no R-7-8.579, livro 2-AO, fls. 114 e R-4-8.898, Ficha neste Cartório. Macarani/BA, 06 de abril de 2015. Eu, Ivanhilton Ferreira da Silva, Suboficial, digito e subscrevo.

AV-14-6017 - 27/11/2025 - Protocolo: 41451 – 27/11/2025.

Procedo a esta averbação para constar a Inscrição Municipal nº 01.00.039.1.2, referente ao imóvel urbano constante da presente matrícula. Selo: 0886.AB044279-3, Validação: 9QV88T7X5H, DAJE: 0886.002.027824, Emolumentos: R\$ 47,10, Taxa de Fiscalização: R\$ 33,45, FECOM: R\$ 11,90, PGE: R\$ 1,87, FMMPBA: R\$ 0,97, FEURB: R\$ 0,97, Def. Pública: R\$ 1,26, Valor Final: R\$ 97,52. Macarani/BA, 27 de novembro de 2025. Eu, Elisângela Pinho dos Anjos Fernandes, Escrevente Autorizada, digito e subscrevo.

AV-15-6017 - 27/11/2025 - Protocolo: 41452 – 27/11/2025.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 05 de junho de 2025, cadastrado no sistema E-INTIMAÇÃO, vinculado ao pedido nº 156970, dirigido à Oficiala deste Cartório, devidamente firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), por sua representante a Sra. PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, com endereço profissional à Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20220-297, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, conforme substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, protocolo 062568, Livro 3624-P, fls. 002/003, lavrado pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face da empresa devedora **Laticínio Rocha LTDA**, já citado e qualificado na matrícula acima, bem assim de **WALMICK ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, CPF nº 01.749.495-91, RG nº 94938679 SSP/BA, residente e domiciliado à Praça Aleixo Pereira Passos, nº 159, Centro, Maiquinique/BA; **MARIANA OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, natural de Salvador/BA, CPF nº 801.041.695-91, RG nº 0969613687 SSP/BA, residente e domiciliada à Rua Amazonas, edf. V. dos Coqueiros, apt. 703, Bairro Pituba, Salvador/BA; **LOURIVAL JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, Maiquinique/BA, CPF nº 195.842.885-04, RG nº 127751009 SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Amparo do Tororó, nº 97, Bairro Tororó, Salvador/BA; **CAROLINA OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, CPF nº 019.154.485-06, RG nº 0937725056 SSP/BA, residente e domiciliada à Rua Amazonas, edf. V. dos Coqueiros, apt. 703, Bairro Pituba, Salvador/BA; **LAURO ROCHA DE OLIVEIRA**, CPF nº 293.896.825-68, CNH nº 206550022, casado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG93L-8BYJX-G82Y7-LMKSG>



Valide aqui
este documento

ANA NERY MORAES LIMA DE OLIVEIRA, CPF nº 382.862.625-49, RG nº 248280090
A, brasileiros, maiores, capazes, ele comerciante, ela comerciária, casados sob o regime da
hão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Capelinha do Tororó, nº 27, edf.
e Remanso, apt. 202, Bairro Tororó, Salvador/BA, sem que houvesse purgação da mora, fica
SOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora
Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira na forma de empresa pública,
inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Valor do imóvel fixado em R\$ 37.440,20 (trinta e
sete mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte centavos), para fins de recolhimento do 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.AB044280-7, Validação: M012SNHMNC, DAJE: 0886.002.027823, Emolumentos: R\$ 386,26,
Taxa de Fiscalização: R\$ 274,30, FECOM: R\$ 97,56, PGE: R\$ 15,35, FMMPBA: R\$ 8,00, FEURB:
R\$ 8,00, Def. Pública: R\$ 10,23, Valor Final: R\$ 799,70. Macarani/BA, 27 de novembro de 2025. 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.**

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

Macarani/BA, 12 de dezembro de 2025.

Elizangela de Barros Oliveira Santana
Oficiala

DAJE: 0886.002.029.989. Emolumentos R\$54,93; Taxa Fiscal R\$39,01; FECOM R\$13,87; PGE R\$2,18;
FMMPBA R\$1,14; FEURB R\$1,14; Def. Pública R\$1,45; Valor Final: R\$ 113,72.

