



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 8.579

LIVRO 2-AO, FLS. 114/114v – LIVRO DE TRANSPORTE – DATA: 27-11-2025

Uma área de terras para construção, situada na Praça Aleixo Pereira Passos, nº 150, nesta Cidade, medindo 1.103 (um mil cento e três) metros quadrados, limitando-se: à direita com Antonio Sussu Lima, à esquerda com Sérgio Pires Novais e ao fundo com a Coelba. **PROPRIETÁRIO: LATICÍNIO ROCHA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 40.569.493/0001-08, representada por seu proprietário Walmick Rocha de Oliveira, divorciado, comerciante, brasileiro, maior, portador do CPF sob nº 061.749.495-91, residente e domiciliado na Cidade de Maiquinique/Bahia. Registro anterior: Adquirido por ocupação primária da vendedora. Macarani/BA, 25 de agosto de 2005. O Oficial.

R-1-8.579.

DAJ: 392908.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18 de agosto de 2005, lavrada nas Notas do Tabelionato da Cidade de Maiquinique/Bahia, Livro nº FS 02, fls. o imóvel urbano constante da presente matrícula, foi adquirido pelo **LATICÍNIO ROCHA LTDA**, já citado e representado acima, por compra feita à Prefeitura Municipal de Maiquinique/Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 13.751.540/0001-01, representada no ato pelo Sr. Nemésio Meira Júnior, desquitado, pecuarista, brasileiro, maior, portador do CPF sob nº 147.255.665-49, residente na Cidade de Maiquinique/Bahia, prefeito municipal, devidamente autorizado pela Lei nº 236, de 26 de novembro de 1992. Compra e Venda feita pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Macarani/BA, 25 de agosto de 2005. O Oficial.

AV-2-8.579.

DAJ: 002/399.326

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de averbação de construção, datado de 19 de julho de 2012, firmado pelo Sr. Walmick Rocha de Oliveira, já citado e qualificado na matrícula acima, sócio da proprietária Laticínio Rocha Ltda, também citada e qualificada acima, dirigido ao Oficial deste Cartório, para constar a construção no imóvel de sua propriedade, situado na Praça Aleixo Pereira Passos, nº 150, Centro, na Cidade de Maiquinique/BA, um galpão comercial constituído de 02 (dois) pavimentos, com as seguintes características: O primeiro pavimento: construído de blocos, coberto com laje pré-moldada, ambos de cerâmica, com 04 (quatro) cômodos, com piso de cerâmica; O segundo pavimento (superior), construído de blocos, piso e coberto de telhas todos de cerâmica, com 03 (três) cômodos, sendo que no primeiro pavimento existe uma escada de acesso ao pavimento superior. A área construída do primeiro pavimento é de 575,56m² (quinhentos e setenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros quadrados) e a área construída do segundo pavimento é de 264,21m² (duzentos e sessenta e quatro metros e vinte e um centímetros quadrados), perfazendo uma área total construída de 839,77m² (oitocentos e trinta e nove metros e setenta e sete centímetros quadrados). Foram apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados neste Cartório: Alvará de Construção nº 0482/2012 de 03 de julho de 2012, Carta de Habite-se, datada de 27 de junho de 2012, Certidão de Lançamento, datada de 06 de julho de 2012, expedidos pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Maiquinique/BA e Certidão Negativa de Débitos (CND) sob o nº 000232012-04026404, CEI nº 70.009.07404/71, emitida pela Receita Federal do Brasil em 17-07-2012. Valor predial é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Sem condições. Macarani/BA, 20 de julho de 2012. O Suboficial.

R-3-8.579.

DAJE: 003/511.883

Nos termos da Constituição de Garantia - Empréstimo à Pessoa Jurídica - Alienação Fiduciária de Bens, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 03.1522.605.0000030-30, valor da cédula é de R\$ 1.165.581,05, o imóvel urbano constante da presente matrícula R-1 e AV-2, foi dado pelo seu proprietário em GARANTIA FIDUCIÁRIA, avaliado em R\$ 1.060.000,00. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: LATICÍNIO ROCHA LTDA**, já citado e qualificado na matrícula acima. 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. Forma de pagamento: 36 (trinta e seis) parcelas,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQBF-GN7Y3-BWRVC-37R34>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



ndo a primeira em 25-11-2012 e a última em 25-10-2015. Macarani/BA, 30 de outubro de 2012. O Suboficial. EM TEMPO: a data do instrumento é de: 25 de outubro de 2012.

Valide aqui este documento

DAJE: 008/155.877

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 10ª da Cédula de Crédito Bancário, datada de 30-12-2013, devidamente autorizada pela Caixa Econômica Federal, agência de Salvador/BA, devidamente assinada pela Gerente Maria Helena Santos Bahia, matrícula nº 030543-2, para constar que fica cancelado e dado baixa da Cédula de Crédito Bancário de nº 03.1522.605.0000030-30, constante do R-3 da presente matrícula. Macarani/BA, 15 de janeiro de 2014. O Suboficial.

R-5-8.579.

DAJE: 008/155.789

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 03.1522.737.0000002-30, datada de 30 de dezembro de 2013 e do Termo de Constituição de Garantia à cédula já citada, sendo o valor da cédula de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), o imóvel urbano constante da presente matrícula AV-1 e AV-2, foi dado pelo seu proprietário em GARANTIA FIDUCIÁRIA, avaliado em R\$ 1.090.000,00. **Devedor Fiduciário: LATICÍNIO ROCHA LTDA**, já citado e qualificado na matrícula acima. 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. Forma de pagamento: 54 (cinquenta e quatro) prestações, com vencimento final em 31-12-2018. Termo de Constituição de Garantia datado de 30-12-2013. Macarani/BA, 15 de janeiro de 2014. O Suboficial. EM TEMPO: A referida cédula e Termo de Constituição de Garantia também estão registrados na matrícula nº 8.898, Ficha neste Cartório.

AV-6-8.579.

DAJE: 012.433.801

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 11ª do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras Obrigações, datado de 02 de março de 2015 sob o nº 03.1522.690.0000054/52, para constar o cancelamento e baixa da Cédula de Crédito Bancário constante do R-5 da presente matrícula. Macarani/BA, 06 de abril de 2015. O Suboficial.

R-7-8.579

DAJE: 012/431.750

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), apurada nos termos dos contratos nºs 03.1522.737.0001-59 e 03.1522.737.0002-30, através do contrato acima citado o imóvel urbano constante da presente matrícula AV-1 e AV-2, foi dado pelo seu proprietário em GARANTIA FIDUCIÁRIA, avaliado em R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil). **DEVEDOR: LATICÍNIO ROCHA LTDA**, já citado e qualificado acima. Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, já citada e qualificada no R-5. Forma de pagamento: 96 (noventa e seis) prestações, mensais e sucessivas a partir da data de assinatura do referido contrato. Este contrato está registrado no R-14-6.017, Livro 2-AB e R-4-8.898, Ficha neste Cartório. Macarani/BA, 06 de abril de 2015. O Suboficial.

AV-8-8579 - 27/11/2025 - Protocolo: 41449 – 27/11/2025.

Procedo a esta averbação para constar a Inscrição Municipal nº 01.00.039.1.1, referente ao imóvel urbano constante da presente matrícula. Selo: 0886.AB044277-7, Validação: 7UZQGJ41Q2, DAJE: 0886.002.027822, 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-9-8579 - 27/11/2025 - Protocolo: 41450 – 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQBF-GN7Y3-BWRVC-37R34>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQBF-GN7Y3-BWRVC-37R34>

LTDA, já citado e qualificado na matrícula acima, bem assim dos intimados **WALMICKIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, CPF nº 061.749.495-91, 94938679 SSP/BA, residente e domiciliado à Praça Aleixo Pereira Passos, nº 159, Centro, Maiquinique/BA; **MARIANA OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, 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 com **ANA NERY MORAES LIMA DE OLIVEIRA**, CPF nº 382.862.625-49, RG nº 248280090 SSP/BA, brasileiros, maiores, capazes, ele comerciante, ela comerciária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Capelinha do Tororó, nº 27, edf. Cidade Remanso, apt. 202, Bairro Tororó, Salvador/BA, 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-3. Valor do imóvel fixado em R\$ 111.090,72 (cento e onze mil, noventa reais e setenta e dois 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.AB044278-5, Validação: RQZG5HQBTQ, DAJE: 0886.002.027821, Emolumentos: R\$ 497,81, Taxa de Fiscalização: R\$ 353,52, FECOM: R\$ 125,74, PGE: R\$ 19,79, FMMPBA: R\$ 10,31, FEURB: R\$ 10,31, Def. Pública: R\$ 13,18, Valor Final: R\$ 1.030,66. 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, Elizângela de Barros Oliveira Santana, digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

Macarani/BA, 12 de dezembro de 2025.

Elizângela de Barros Oliveira Santana
Oficiala

DAJE: 0886.002.029.990. 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.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0886.AB044607-1 UJ924LVG2C Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--