CNM: 008201.2.0011392-20

ESTADO DA BAHIA — COMARCA DE CORRENTINA

Registro de Imóveis de Correntina

11.392	01	Livro 2 - Registro Geral - Oficial
Registro	Ficha	Correntina, 03 de setembro de 2018.

IMÓVEL: **LOTE 04** da **QUADRA 21**, localizado no **"LOTEAMENTO PRIMAVERA DO OESTE A"**, no Município de Correntina/BA, com área total de **1.320,00m²**, medindo e limitando-se: 20,00m de frente, com a Avenida Primavera do Oeste; 20,00m de fundo, com o lote 17; 66,00m pelo lado direito, com o lote 05; e, 66,00m pelo lado esquerdo, com o lote 03. Inscrição Imobiliária Municipal nº 03.02.110.0450.001. **Proprietário**: **PRIMAVERA DO OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.P.E. LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, constituída por sociedade empresária limitada de propósito específico, com sua primeira alteração contratual e consolidação devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob n.° 225.449/16-0, de 27/06/2016, com sede e foro na Rua João Contart n.° 16, Sala 03, Setor Central, Ituverava-SP; **CNPJ n° 24.455.942/0001-22** e NIRE n.° 3522956075-9. **Registro Anterior**: Registrado neste Cartório, Livro 2 de REGISTRO GERAL, Matrícula nº R/51-6.723 e AV/64-6.723. Do que dou fé. O Oficial Substituto - André Ribeiro de Souza.

R/1-11.392. Protocolo N° 38.432, Livro 1-C. Correntina, 03 de setembro de 2018. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de setembro de 2012, lavrada pelo 2° Cartório de Notas da Comarca de Posse/GO, Livro nº 050, Fls nº 161F/161V, 1° Traslado e, da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 25 de junho de 2018, lavrada pelo 2° Cartório de Notas da Comarca de Posse/GO, Livro nº 058, Fls nº 085F/086F, 1° Traslado, o proprietário qualificado acima **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, a **ADERBAL GOMES MATUTINO JUNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG n° 04.717.688-12-SSP/BA, CPF/MF nº 519.458.355-91, residente e domiciliado na Rua Califórnia, Casa 08, Vila Dulce, Barreiras/BA, pelo valor de **R$29.040,00** (vinte e nove mil e quarenta reais). O ITBI foi pago em 27/10/2017, no valor de R$871,20. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome da transmitente - Código HASH nº fa6e.8f95.f776.1dcc.4cfa.c285.8f93.f282.7175.d9a2. "**EMITIDA A DOI**". **DAJE N° 1402/002/021884, R$498,76. Selo De Autenticidade N° 1402.AB032170-8 - 1LMAMV3J44.** Do que dou Fé. O Oficial Substituto - André Ribeiro de Souza.

R/2-11.392. Protocolo N° 38.878, Livro 1-C. Correntina, 06 de dezembro de 2018. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de outubro de 2018, lavrada pelo 2° Cartório de Notas da Comarca de Posse/GO, Livro nº 059, Fls nº 011F/012F, 1° Traslado, o proprietário qualificado no R/1 supra **VENDEU** o imóvel da presente matrícula a **PEIXOTO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 97728056, Protocolo nº 18/995071-4, **CNPJ/MF n° 07.387.164/0001-62**, NIRE nº 29600087331, com sede e foro na Rua 8 de Maio, nº 75, Lote 05, 06, 07 e 08 + 02 Quadra 02, Bairro Juscelino Kubitschek, Barreiras/BA, neste ato representado por seu titular Jose Carlos Lima Peixoto, CPF/MF nº 110.579.715-53, com qualificação completa na mencionada Escritura, pelo valor de **R$29.040,00** (vinte e nove mil e quarenta reais). O ITBI

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZJP4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD.
1903110810202514442.1014

Registro de Imóveis de Correntina

foi pago em 05/11/2018, no valor de R$871,20. Foi verificada a inexistência de indisponibilidade de bens em nome da transmitente - Código HASH nº 9cd6.0ba3.758e.77b7.82fb.7328.6f49.4a03.3d85.fb06. "**EMITIDA A DOI**". **DAJE Nº 1402/002/023848, R$442,46. Selo De Autenticidade Nº 1402.AB034299-3 - ZMH2ZXMH9Q.** Do que dou Fé. O Oficial Substituto - André Ribeiro de Souza.

R.3/11392 - Prenotação nº 43.084, de 25/08/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C11322026-6, emitida em Correntina - BA, em 23 de agosto de 2021, em que figura como emitente **TM AGRÍCOLA ROSÁRIO EIRELI ME**, CNPJ nº 29.107.385/0001-72, com sede na Avenida 3, Quadra 21, Lote 18, s/nº, Bairro Primavera do Oeste, neste Município de Correntina, BA, neste ato devidamente representada por Lurdes Wiercinski Ahlert , RG nº 2014205591-SSP/RS, CPF nº 274.445.620-91, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, administradora, residente e domiciliada na Rua 17, s/n, Quadra 26, Lote 20, Casa 02, Loteamento Primavera do Oeste, neste Município de Correntina, BA, conforme documentos de representação arquivados; como avalista **PEDRO HENRIQUE LUIZ FERNANDES**, RG nº 5782268-SSP/GO, CPF nº 044.714.551-76, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório em geral, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra R7, Lote 09, 0, Bairro Rosário, neste Município de Correntina, BA; como interveniente garantidor **PEIXOTO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ n° 07.387.164/0001-82, neste ato devidamente representada por titular Jose Carlos Lima Peixoto, CPF n° 110.579.715-53, conforme documentos de representação arquivados, o imóvel desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA / FIDUCIÁRIA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, CNPJ nº 10.736.214/0001-84, com sede na Avenida Kaled Cosac, 1035, Quadra 26, Lote 19, na cidade de Cristalina, GO; para garantia da dívida no valor de **R$ 152.588,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e oitenta e oito reais)**, que será paga em **36** parcelas, com vencimento final em 29/08/2024, com taxa de juros de 18,155913% a.a. As demais cláusulas e condições constam em via arquivada nesta Serventia. DAJE: 1402.002.056075. Emolumentos: R$ 418,36. Taxa Fiscal: R$ 297,10. FECOM: R$ 114,33. PGE: R$ 16,63. Def. Pública: R$ 11,10. FMMPBA: R$ 8,66. TOTAL: R$ 866,18. Correntina, BA, 25 de agosto de 2021. Assinado Eletronicamente por Vinícius Francisco Gonçalves de Almeida, Oficial Titular. Verificar assinatura eletrônica em: assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9XHDN-7UJ58-D5SRA-LCGNR

AV.4/11392 - Prenotação nº 47.208, de 30/10/2023. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica **cancelado** o vínculo de Alienação Fiduciária proveniente da Cédula de Crédito Bancário nº C11322026-6, registrada no **R.3/11392** supra, em virtude da autorização da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, já qualificada, conforme instrumento particular de baixa de registro, datado de 24 de outubro de 2023. DAJE: 1402.002.084630 e DAJE COMPLEMENTAR:

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD.
1903108192025144216224

11.392	02	Livro 2 - Registro Geral - Oficial
Registro	Ficha	Correntina, 31/10/2023

1402.002.084640. Emolumentos: R$ 42,91. Taxa Fiscal: R$ 30,48. FECOM: R$ 11,72. PGE: R$ 1,71. Def. Pública: R$ 1,14. FMMPBA: R$ 0,88. TOTAL: R$ 88,84. Correntina, BA, 31 de outubro de 2023. Assinado Eletronicamente por André Ribeiro de Souza, Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: assinador.onr.org.br/validate/DLFKR-P8QBA-84BUE-V3EU3

R.5/11392 - Prenotação nº. 47.216, de 31/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei n° 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitida em Correntina - BA, emitido em Rosário – BA, 20 de outubro de 2023, em que figura como **DEVEDORA TM AGRÍCOLA ROSARIO LTDA**, CNPJ nº 29.107.385/0001-72, com sede na Avenida 3, Quadra 21, Lote 18, Bairro Primavera do Oeste, deste Município de Correntina, BA, neste ato devidamente representada por Lurdes Wiercinski Ahlert, RG nº 2014205591-SSP/RS, CPF nº 274.445.620-91, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, administradora, residente e domiciliada na Rua 17, s/nº, Quadra 26, Lote 20, Casa 02, Loteamento Primavera do Oeste, neste Município de Correntina, BA, conforme documentos de representação anexo e, também como **DEVEDOR**, **PEDRO HENRIQUE LUIZ FERNANDES**, CPF nº 044.714.551-76, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua 17, Quadra R7, Lote 09, Bairro Rosário, neste Município de Correntina, BA; e, como **DEVEDOR FIDUCIANTE**, a proprietária **PEIXOTO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ n° 07.387.164/0001-62, com sede na Rua 08 de Maio, Apartamento 204 2, Nº 119, Bairro Juscelino Kubitschek, na cidade de Barreiras, BA, neste ato devidamente representada por titular Jose Carlos Lima Peixoto, CPF n° 110.579.715-53, conforme documentos de representação anexo, o imóvel desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, CNPJ nº 10.736.214/0001-84, com sede na Avenida Kaled Cosac, 1035, Quadra 26, Lote 19, Centro, na cidade de Cristalina, GO, neste ato representada por seus **Procuradores**: Suyanne Vieira da Hora Melo, RG nº 5173829-SSP/GO, CPF nº 028.205.911-32, brasileira, casada, gerente administrativo, residente e domiciliada na Rua Antonio Cardoso dos Santos Quadra 23, Lote 01, s/nº, Bairro Setor Guarani, na cidade de Posse/GO, conforme Procuração, datada de 04/08/2022, Livro nº 045 - Folhas: 38F/39F, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de de Cristalina, GO; e, Aclecio Martins de Oliviera, RG nº 2187184-SSP/DF, CPF nº 015.073.001-23, brasileiro, casado, gerente de agência, residente e domiciliado na Rua Raimundo Bemadino, quadra 02, Lote 49, Bairro Bela Vista, na cidade de Posse/GO, conforme

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD.
190316810/2025 14:42:10 3/4

Substabelecimento de Procuração, datada de 26/06/2023, Livro n° 001 – Folhas 195F/195V - Protocolo n° 10342, lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de de Cristalina, GO; para garantir o valor do limite de crédito de **R$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais)**, com prazo limite de **1825** dias, com vencimento limite em 18/10/2028. Valor de **Avaliação** R$ 1.191.000,00. As demais cláusulas e condições constam em via arquivada nesta Serventia. DAJE: 1402.002.084641. Emolumentos: R$ 2.683,61. Taxa Fiscal: R$ 1.905,75. FECOM: R$ 733,41. PGE: R$ 106,68. Def. Pública: R$ 71,11. FMMPBA: R$ 55,56. TOTAL: R$ 5.556,12. Correntina, BA, 31 de outubro de 2023. Assinado Eletronicamente por André Ribeiro de Souza, Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: assinador.onr.org.br/validate/Y39NE-C26LR-NY78K-8AX46

AV.6/11392 - Prenotação nº 50.672, de 12/09/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). A requerimento da parte interessada, acompanhado dos documentos pertinentes exigidos em Lei; em virtude da ausência de purgação da mora constituída por meio do inadimplemento da dívida objeto da alienação fiduciária constante no ato **R.5/11392**; a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL**, inscrita no CNPJ sob nº 10.736.214/0001-84, com sede na Avenida Kaled Cozac, n° 1035, Qd 26, Lt 19 - Centro, na cidade de Cristalina, GO. O limite de crédito havia sido estabelecido no importe de R$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais) e o imóvel havia sido avaliado pelo valor de R$ 1.191,000,00 (um milhão, cento e noventa e um mil reais). O ITIV foi pago em 04/09/2025, no valor de R$ 35.730,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 1402.002.113175. Emolumentos: R$ 4.418,29. Taxa Fiscal: R$ 3.137,64. FECOM: R$ 1.116,01. PGE: R$ 175,63. Def. Pública: R$ 116,89. FMMPBA: R$ 91,47. FEURB: R$ 91,69. TOTAL: R$ 9.147,62. Correntina, BA, 07 de outubro de 2025. Assinado Eletronicamente por André Ribeiro de Souza, 1º Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: assinador.onr.org.br/validate/2ZLRR-5B9PF-Y6PZ4-8EZ99

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD.
190310810202514442.1044

matrícula **11392** | ficha **03**

Registro de Imóveis de Correntina - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **nº 11392**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias; e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, **sendo prova suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independetemente de certificação específica pelo oficial, na forma do parágrafo 11, do Art 19 da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 14.382/22. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias (Art. 764 do Código de Normas).** . Eu,_____, DAVI MOREIRA SANTOS NEVES, Escrevente Autorizado, conferi e assino. Correntina, 08 de outubro de 2025. Protocolo nº 19031. DAJE: 1402.002.113507

EMOLUMENTOS: R$ 54,93.
TAXA FISCAL: R$ 39,01.
FECOM: R$ 13,87.
PGE: R$ 2,18.
FMMPBA: R$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R$ 1,14
FEURB: 1,45
TOTAL: R$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1402.AB118208-6
M179EN2P0L
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD

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

Davi Moreira Santos Neves (CPF ***.355.145-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZJD4H-Q4TV5-C3XNM-TZ4LD.