



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTANA, BAHIA  
OFICIAL: FÁBIO LECHUGA MARTINS  
LIVRO 2 (REGISTRO GERAL)

**MATRÍCULA Nº 9.323**

CNM: 014183.2.0009323-35  
FICHA 01


**Matrícula nº 9.323** Data: 28 de outubro de 2021


**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano localizado na Rua Maria Rosa Tonha, Planalto, município de Canapolis, Bahia, totalizando uma área de 609,00m<sup>2</sup> (seiscentos e nove metros quadrados), com a seguinte descrição de limites e confrontações: *Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, definido pelas coordenadas E: 586.121,813 m e N: 8.555.785,988 m; confrontando com terras de Muro de Tijolo, segue por Rua Maria Rosa Tonhá com azimute 103° 45' 35,40" e distância de 20,30 m até o vértice 2, definido pelas coordenadas E: 586.141,541 m e N: 8.555.781,157 m; confrontando com terras de Muro de Tijolo, segue por Rua Claudimiro Tonhá Alves com azimute 194° 42' 01,80" e distância de 30,00 m até o vértice 3, definido pelas coordenadas E: 586.133,928 m e N: 8.555.752,139 m; confrontando com terras de Muro de Tijolo, segue por Vando da Costa Santos com azimute 284° 59' 21,79" e distância de 20,30 m até o vértice 4, definido pelas coordenadas E: 586.114,309 m e N: 8.555.757,392 m; confrontando com terras de Muro de Tijolo, segue por Ronaldo Monteiro da Anunciação com azimute 14° 42' 13,36" e distância de 30,00 m até o vértice 1, encerrando este perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, fuso 22S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inscrição Municipal: 01.04.011.1112.001. **PROPRIETÁRIOS:** **CLEUBER RODRIGUES AMORIM**, brasileiro, técnico em agropecuária, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.719.737-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 070.714.606-20, e **EMANUELLA SANTOS NUNES AMORIM**, brasileira, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09.910.861-55-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 004.593.251-40, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 09/05/2014, residentes e domiciliados na Rua Maria Rosa Tonha, 33, Planalto, Canapolis-BA. Sem registro anterior. Dou fé. Registrador substituto: Romay Moreira dos Anjos.*

**R.01-9.323.** Em 28 de outubro de 2021. Protocolo nº 45.007, de 18/10/2021. Pelo Título de Legitimação Fundiária, emitido pela Prefeitura Municipal de Canópolis/BA, em 11 de outubro de 2021, no Procedimento de Regularização Fundiária nº 002/2021, fica constituída, de forma originária, em favor de Cleuber Rodrigues Amorim e Emanuella Santos Nunes Amorim, já qualificados nesta matrícula, a aquisição do direito real de propriedade sobre o presente imóvel. Pedido processado pelo rito inominado previsto no art. 69 da Lei 13.465 de 11/07/2017, por se tratar de imóvel localizado e contido em área parcelada para fins urbanos, implantada antes de dezembro de 1979. Classificação do REURB: Reurb de Interesse Social (Reurb-S). Isento de custas e emolumentos. Selo: 1425.AB012142-3. Registrador substituto: Romay Moreira dos Anjos.

**Av.02-9.323. (Construção).** Em 19 de março de 2024. Protocolo nº 46.396, de 14/03/2024. Pelo requerimento do proprietário Cleuber Rodrigues Amorim, datado de 04/03/2024, com firma reconhecida pela Tabelionato de Notas desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel foi realizada uma construção para fins residenciais, medindo 248,09 metros quadrados de área edificada, conforme o seguinte: no térreo contendo três banheiros, uma área de lazer, uma garagem e área, uma copa/cozinha, dois quartos, uma sala, um closet, uma suíte, um hall e uma circulação. Requerimento instruído com planta, memorial descritivo, Alvará de Licença para Construção nº 04/2024 e Carta de Habite-se nº 05/2024. Valor da construção: R\$248.090,00. DAJE: 1425.002.017017 (Emolumentos R\$1.247,25 - Taxa Fiscal R\$885,73 - FECOM R\$340,86 - PGE R\$49,58 - FMMPBA R\$25,82 - Pública R\$33,06). Selo: 1425.AB018625-8. Dou fé. Registrador substituto: Romay Moreira dos Anjos.

CONTINUA NO VERSO

**R.03-9.323.** Em 26 de junho de 2025. Protocolo nº 47.116, de 25/06/2025. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010527728, emitida em São Paulo-SP, em 12/06/2025, foi constituída **alienação fiduciária** sobre o presente imóvel, em garantia de dívida no valor de R\$260.733,00 (duzentos e sessenta mil e setecentos e trinta e três reais), a ser paga em 239 parcelas mensais. Primeira parcela no valor de R\$ 4.648,05. Vencimento da primeira parcela em 12/08/2025 e as demais nos meses subsequentes. Taxa de juros efetiva de 22,2754% ao ano. Devedores: Cleuber Rodrigues Amorim e Emanuela Santos Nunes Amorim, já qualificados nesta matrícula. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. DAJE: 1427.002.042134 (Emolumentos R\$1.307,72 - Taxa Fiscal R\$928,86 - FECOM R\$357,48 - PGE R\$51,72 - FMMPBA R\$27,08 - Pública R\$35,20). Selo: 1427.AB206116-9. Dou fé. Registrador substituto: Romay Moreira dos Anjos. 

**Av.04-9.323. (Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade).** Em 11 de março de 2026. Protocolo nº 47.677, de 11/03/2026. À vista do requerimento e em virtude de decurso de prazo para a purgação da mora, sem que houvesse o pagamento da dívida pelos devedores fiduciantes, devidamente notificados, referente à Alienação Fiduciária registrada nesta matrícula (R.03), procede-se a presente averbação para constar que a propriedade deste imóvel fica consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, incide restrição de disponibilidade sobre a propriedade ora consolidada, sendo que o proprietário somente poderá alienar o imóvel em público leilão. Imóvel avaliado em R\$614.139,60. A consolidação da propriedade é realizada à vista da comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), conforme guia apresentada, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/1997. DAJE: 1427.002.052017 (Emolumentos R\$3.076,75 - Taxa Fiscal R\$2.185,39 - FECOM R\$777,32 - PGE R\$121,69 - FMMPBA R\$63,71 Pública R\$82,83-FEURB R\$63,71). Selo: 1427.AB221897-1. Dou fé. Registrador substituto: Romay Moreira dos Anjos. 

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE SANTANA/BA. CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 9323, Livro 2- Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Santana, Estado da Bahia. Eu, \_\_\_\_\_ Fernanda Matos Rabelo, Oficial de Registro.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1427.AB221898-0  
CLVHBO5UHM  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1  
Total: R\$ 118,78 Daje: 1427-002-52020

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 14:08:11 horas do dia 11/03/2026.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 6036



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7LZ9-W46U6-ARCXW-HM48S

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

Fernanda Matos Rabelo (CPF 082.762.076-42)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K7LZ9-W46U6-ARCXW-HM48S>

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

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