



CARTÓRIO BARROS PEREIRA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CANSANÇÃO
CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL
OFICIAL

Comarca: Cansanção-BA / Oficial-Tabellã: Camila Barros Pereira Tojal / End.: Av. Juscelino Kubitschek, nº 313 -
Centro - Cansanção - CEP.: 48840-000 / E-mail: cartoriocansancao@gmail.com / Tel.: (75) 99171-3032



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS – IMÓVEL URBANO CNM N. 013896.2.0001700-10

CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL – Oficial de Registros do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, da Comarca de Cansanção, Estado da Bahia na forma da lei etc.

CERTIFICO para os devidos fins de direito e do mais que a lei me faculta que revendo os Livros existentes ao meu cargo e do Cartório de Registros de Imóveis e Hipotecas, desta Comarca, verifiquei constar o pedido por Certidão de teor seguinte: **REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – LIVRO 2-REGISTRO GERAL - MATRÍCULA Nº 1.700. Identificados nominalmente o seguinte imóvel:**

IMÓVEL: TERRENO URBANO, com a ÁREA TOTAL de 199,66m² (cento e noventa e nove metros e sessenta e seis centímetros quadrados), situado na Rua Passos, nº 18, constituído da Parcela nº. 11103, Quadra nº. 439, Lote 12, BAIRRO ARENA, neste Município e Comarca de Cansanção, Estado da Bahia, com a seguinte DESCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1 de coordenadas UTM Este 444807,93m e UTM Norte 8821294,27m, deste segue confrontando pelo lado Nordeste com Elson Rodrigues Dos Santos (CPF/CNPJ nº7033005555 – Parcela nº11094), com azimute de 143°11'45,152" e distância de 9,95m até o vértice 2 de coordenadas UTM Este 444813,86m e UTM Norte 8821286,29m, deste segue confrontando pelo lado Sudeste com Elton Junior Dos Santos Borges (CPF/CNPJ nº31151819816 - Parcela nº11102), com azimute de 231°3'32,235" e distância de 20,15m até o vértice 3 de coordenadas UTM Este 444798,28m e UTM Norte 8821273,52m, deste segue confrontando pelo lado Sudoeste com Rua Passos, com azimute de 324°22'29,794" e distância de 10m até o vértice 4 de coordenadas UTM Este 444792,48m e UTM Norte 8821281,67m, deste segue confrontando pelo lado Noroeste com Martins Dos Santos (CPF/CNPJ nº94332479815 - Parcela nº11104), com azimute de 51°11'32,227" e distância de 19,95m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste polígono. O perímetro possui 60,05m e a área é de 199,66m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000.

PROPRIETÁRIO DA ORIGEM DO NÚCLEO INFORMAL: MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, nascido em Monte Santo/BA, aos 18/10/1952, filho de José João dos Santos e de Maria Madalena de Souza, inscrito no CPF/MF sob nº 943.324.798-15, e portador da Cédula de Identidade RG nº 20.808.973-20-SSP/BA, expedida em 02/10/2012, e sua esposa, **RAINÊ DE SOUZA SANTANA SANTOS**, brasileira, técnica em enfermagem, nascida em Cansanção/BA, aos 31/12/1969, filha de Jaime José de Santana e de Edelzuita Felix de Souza, inscrita no CPF/MF sob nº 867.485.135-53, e portadora da Cédula de Identidade RG nº 06.525.751-02-SSP/BA expedida em 02/10/2018, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 13/07/1990, conforme assento de casamento registrado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Cansanção/BA sob termo nº 1.671, no Livro B-14, à folha 102v, residentes e domiciliados na Rua Antônio Moreira da Silva, nº 144, Centro, CEP 48.840-000, nesta cidade de Cansanção/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.530, Livro 2 - Registo Geral, desta Serventia Extrajudicial. Matrícula aberta para nos termos dos artigos 40 e 44, § 1º, I, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 37 do



CARTÓRIO BARROS PEREIRA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CANSANÇÃO
CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL
OFICIAL

Comarca: Cansanção-BA / Oficial-Tabellã: Camila Barros Pereira Tojal / End.: Av. Juscelino Kubitschek, nº 313 -
Centro - Cansanção - CEP.: 48840-000 / E-mail: cartoriocansancao@gmail.com / Tel.: (75) 99171-3032




Decreto nº 9.310/18 o registro de Certidão de Regularização Fundiária na modalidade de Interesse Específico (REURB-E).

CADASTRO MUNICIPAL: 02.10.055.0012.001.

Protocolo sob nº 2.760 em 27/08/2020.

DAJE: 9999.026.077808. Emolumentos R\$ 8,06 - Taxa Fiscal R\$ 5,72 - FECOM R\$ 2,20 - PGE R\$ 0,32 - FMMPBA R\$ 0,17 - Def. Pública R\$ 0,21. Total R\$ 16,68. **SELO DIGITAL: 2049.AB005245-6.**

Código de Validação: IE6CZOFIOE. Cansanção, Estado da Bahia, em 24 de setembro de 2020.

Eu, , **Tainã Fortunato**, Registrador Designado, digitei, conferi e efetuei a presente abertura de matrícula, subscrevo e dou fé. *****

R-01-M-1.700 - TÍTULO ADMINISTRATIVO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA: PROTOCOLO

nº 2.761 em 27/08/2020. **TÍTULO:** Título Administrativo de Legitimação Fundiária que Reconhece o Direito Real de Propriedade a Unidade Imobiliária nº 02.10.055.0012.001, que especifica, em face da REURB Específica do Bairro da Arena, **TÍTULO Nº 232/2020 - Lv. 012 - Fl. 012**, assinado pelo Prefeito Municipal de Cansanção/BA, em 20/03/2020. Por este ato o outorgante, **MUNICÍPIO DE CANSANÇÃO-BA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 13.806.567/0001-00, com sede na Avenida Tancredo Neves, 636, Centro, Cansanção-BA, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Paulo Henrique Passos Andrade, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade sob o nº. 0897272404 SSP/BA, inscrito no CPF: 841.431.855-04, no uso das atribuições previstas na Lei Federal 13.465/2017, Decreto Federal nº. 9.310/2018, Lei Municipal nº. 88/2019, **CONFERE** ao outorgado, **ELTON JUNIOR DOS SANTOS BORGES**, brasileiro, solteiro, nascido em Cansanção/BA, aos 19/09/1983, filho de Vivaldo Borges e Elenita Maria dos Santos, conforme assento de nascimento registrado no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Cansanção/BA sob termo nº 9.773, no Livro A-67, à folha 09-Verso, portador da CNH nº 02967444007, expedida em 21/02/2019, pelo DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 311.518.198-16, residente e domiciliado na Rua Bernardino Sena, nº 346, Centro, CEP nº 48.840-000, nesta cidade de Cansanção/BA, no âmbito da REURB ESPECÍFICA, classificada como REURB-E, o direito real de propriedade, por já possuir como sua, **por mais de 13 (treze) anos**, a unidade imobiliária residencial referente à presente matrícula. O imóvel particular tem como origem registrária a matrícula nº. 1.530 desta Serventia Extrajudicial. A unidade imobiliária integra área objeto de regularização fundiária fundamentada nos artigos 13, II, da Lei 13.465/2017. Consoante previsão legal (art. 23, § 2º, da Lei Federal nº. 13.465/2017), o outorgado recebe a unidade imobiliária livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes na matrícula de origem. **Atribui-se ao imóvel o valor de R\$ 14.885,17 (quatorze mil oitocentos e oitenta e cinco reais e dezessete centavos).** Para a outorga do ato, lavrou-se o respectivo termo que dá origem a este título no livro competente, estando assinado outorgante,




CARTÓRIO BARROS PEREIRA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CANSANÇÃO
CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL
OFICIAL

Comarca: Cansanção-BA / Oficial-Tabellã: Camila Barros Pereira Tojal / End.: Av. Juscelino Kubitschek, nº 313 -
Centro - Cansanção - CEP.: 48840-000 / E-mail: cartoriocansancao@gmail.com / Tel.: (75) 99171-3032



dispensados o reconhecimento da respectiva firma nos termos do parágrafo único do art. 47 da Lei Federal nº. 13.465/2017. Foi efetuada consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nesta data de 24/09/2020, obtendo-se resultado Negativo para o CPF/MF do Outorgado, ELTON JUNIOR DOS SANTOS BORGES, conforme relatório com código hash ea26.9ea8.4a9a.5cde.7872.7fe2.a0fc.dc20.2481.0e15. Foi emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) e encaminhada à Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar, DAJE: 9999.026.077801. Emolumentos R\$ 202,36 - Taxa de Fiscal R\$ 143,70 - FECOM R\$ 55,30 - Def. Pública R\$ 5,36 - PGE R\$ 8,04 - FMMPBA R\$ 4,19. Total R\$ 418,96. **SELO DIGITAL:** 2049.AB005246-4. Código de Validação: 6A43LL3UR4. Cansanção, Estado da Bahia, em 24 de setembro de 2020. Eu, , Tainã Fortunato, Registrador Designado, digitei, conferi e efetuei o presente registro, subscrevo e dou fé.*****

R-2-1.700	REGISTRO	DATA 20/12/2023
<p>PROTOCOLO: Lv.: 1 - Protocolo, Pág.: 120, Nº Ordem: 1.089, em 25/10/2022. CÉDULA DE CREDITO BANCARIO. Procedeu-se ao Registro da Cédula de Crédito Bancário nº 5004002-2023.086175-8, 05 de dezembro de 2023, na cidade de EUCLIDES DA CUNHA – BA, EMITENTE/CREDITADO: SANTOS BORGES COMERCIAL LTDA, empresa privada, com CNPJ nº: 38.188.581/0001-00 localizada na Rua Salustiano Balbino dos Santos, 6, comercio, centro, Cansanção- Bahia tendo como representante: ELTON JUNIOR DOS SANTOS BORGES, brasileiro, maior, solteiro, comerciante varejista, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 02967444007, inscrito no CPF- nº 311.518.198-16 residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 43, centro em Cansanção-BA, que deu como garantia o imóvel constante da presente Matrícula a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL ASCOOB VALE DO OURO – ASCOOB VALE DO OURO, Agência EUCLIDES DA CUNHA – BA, 02.025.743/0001-41, para garantia do crédito de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), ENCARGOS FINANCEIROS - Nos instrumentos de celebração das OPERAÇÕES DERIVADAS poderão ser pactuados encargos financeiros a juros remuneratórios que deverão situar-se entre Juros 2,990 a.m (ao mês), 42,410 a.a (ao ano) os quais poderão ser acrescidos de atualização monetária ou atualização cambial, os(as) quais serão, calculados, capitalizados e exigidos conforme previstos nos respectivos instrumentos. FORMA DE PAGAMENTO: O EMITENTE/CREDITADO pagará a COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL ASCOOB VALE DO OURO – ASCOOB VALE DO OURO, Agência Euclides da Cunha/Bahia, a quantia de R\$ 281.668,32, valor deferido para celebração de operações financeira derivadas do limite de crédito concedido por esta Cédula. As demais cláusulas fica arquivada neste cartório. DAJE Principal nº 2049.002.007199 (Emolumentos R\$460,49 - Taxa Fiscal R\$327,02 - FECOM R\$125,85 - PGE R\$18,30 - FMMPBA R\$9,53 - Def. Pública R\$12,21), no valor total de R\$ 953,40. Selo de Autenticidade 2049.AB011077-4, com código de validação 9E17MUE3MI. O referido é verdade e dou fé. Cansanção-Bahia, 20 de dezembro de 2023.</p> <p>- Rodrigo Carneiro de Albuquerque Resende- Oficial interino.</p>		

AV-3-1.700 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo n. 4365 em 14/11/2025. Conforme registro da certidão extraída dos autos do processo **1175460-38.2024.8.26.0100** de 13/11/2024, assinada por Luiz Antônio Carrer, procedo esta averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil de 2015, para ficar constando a existência da ação de Execução de Títulos Extrajudicial, Processo nº. **1175460-38.2024.8.26.0100**, distribuída aos 31 de outubro de 2024, à 13ª. Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em que são partes: como exequente,



CARTÓRIO BARROS PEREIRA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CANSANÇÃO
CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL
OFICIAL

Comarca: Cansanção-BA / Oficial-Tabellã: Camila Barros Pereira Tojal / End.: Av. Juscelino Kubitschek, nº 313 - Centro - Cansanção - CEP.: 48840-000 / E-mail: cartoriocansancao@gmail.com / Tel.: (75) 99171-3032



BANCO SOFISA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº. 1.496, em São Paulo – SP, CEP 01418-100, e como requerido, **BORGES SUPERMERCADOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 35.469.771/0001-07, com endereço na Praça José Moreira Neto, nº. 194, Centro, Cansanção - BA, CEP 48840-000, e **ELTON JUNIOR DOS SANTOS BORGES**, pessoa física, inscrita no CPF nº. 311.518.198-16, residente e domiciliado na Rua Salustiano Balbino dos Santos, nº. 06, Centro, Cansanção – BA, CEP 48840-00, cujo valor da causa é de **R\$ 202.361,00** (duzentos e dois mil e trezentos e sessenta e um reais). **DAJE: 2051.002.031696**, Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$11,90 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97 - FEURB R\$0,97 - Def. Pública R\$1,26, no valor total de **R\$ 97,52**. Selo eletrônico: **2051AB3075813**, **2AGZBOSSN0**. Dou fé. Cansanção/BA, 27 de novembro de 2025. A Oficial Camila Barros Pereira Tojal.

AV-4-1.700 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 4373 em 27/11/2025. Nos termos do Requerimento de 24/11/2025, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)s devedor(a)(es) **ELTON JUNIOR DOS SANTOS BORGES**, relativo aos termos do R-2-1.700, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES – CRESOL UNIÃO DOS VALES**, já qualificado(a). **VALOR FISCAL: R\$ 51.100,00** (cinquenta e um mil e cem reais) - exercício fiscal de 2025. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 1.022,00 em 10/11/2025, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 51.000,00, conforme DAM 540991. **DAJE: 2051.002.035032**, Emolumentos R\$410,08 - Taxa Fiscal R\$291,21 - FECOM R\$103,58 - PGE R\$16,30 - FMMPBA R\$8,49 - FEURB R\$8,49 - Def. Pública R\$10,87, no valor total de **R\$ 849,02**. Selo eletrônico: **2051AB3185759**, **5M6QXRM294**. Dou fé. Cansanção/BA, 22 de abril de 2026. A Oficial Camila Barros Pereira Tojal.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Cansanção/BA, 27 de abril de 2026.

Certifico ainda que o referido imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, real, legal ou convencional que possa gravá-lo.

Protocolo n. 4373. Nos termos do art. 764 do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Estado da Bahia, **o prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias.**

-
- Oficial
 - Oficial Substituto (a)
 - Escrevente Autorizado (a)

Recolhidas as custas no valor de R\$ 118,78, Emolumentos R\$ 57,37, Taxa Fiscal R\$ 40,74, FECOM R\$ 14,49, Def. Pública R\$ 1,52, PGE R\$ 2,28, FMMPBA R\$ 1,19, FEURB: R\$ 1,19, através do DAJE:

Nº 2051 002 035421

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2051AB3186410 2AFSJ8AVTC Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BTRZ-GW7WF-JG33R-FKJHY

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

Camila Barros Pereira Tojal (CPF 063.899.424-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BTRZ-GW7WF-JG33R-FKJHY>

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

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