



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - ANO 2022 -1 - Frente-

COMARCA DE MUCURI - BA

[Assinatura]
Oficial

MATRÍCULA Nº -11.350- DATA 06/01/2022 IDENTIFICAÇÃO

"LOTE DE TERRAS". PROTOCOLO: 10392. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Mucuri. **CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Lote de terras de nº 16 da Quadra 24, Setor A, situado na Rua México, Loteamento Cidade Nova, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, com área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, 12,00m x 30,00m (doze metros de frente e fundos por trinta metros nas laterais), limitando-se por seus diversos lados com: Rua México, lotes 15, 17 e 11. Inscrição Imobiliária Municipal nº 02.06.024.0108.001.000. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRA FERREIRA MONTEIRO DE SÁ, casada sob regime da comunhão parcial de bens com MARCIO LUIZ SOARES DE SÁ, brasileiros, maiores, capazes, ela empresária, filha de Juscelino Monteiro e Maria do Carmo Ferreira Monteiro, portadora de CI nº 1.456.304-SSP/ES, CPF nº 075.184.407-17, ele empresário, filho de José Ivo Soares e Maria Soares de Sá, portador de CI nº 1.117.562-SSP/ES, CPF nº 007.854.507-26, residentes a Rua México, 230, Cidade Nova, Itabatã, Mucuri/BA. **TRANSMITENTE:** IMOBILIÁRIA CIDADE NOVA LTDA, inscrita no CNPJ nº 63.217.616/0001-39, com sede à margem da BR 101, KM 937, Itabatã, Mucuri/BA, neste ato devidamente representada por TEMÓTEO ALVES DE BRITO, brasileiro, maior, capaz, casado, agropecuarista, portador da CI nº 1045691 SSP/BA, CPF nº 009.290.775-04, residente e domiciliado na Rua Pituba, nº 645, Bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tab. de Mucuri/BA, Sr. Jackson Ferreira Fontoura - Escrevente Autorizado, livro 26, termo 3712, fls. 154 a 155, datada em 10.11.2021, pelo preço de R\$45.633,00, pago de ITBI o valor de R\$912,66, razão de 2% sobre avaliação municipal. Foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrada qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome dos Adquirente e Transmitemtes que impeça o Registro deste ato, de acordo com Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, Códigos HASH: e1d2.b31c.6c1b.b65a.80ef.293f.845e.95a3.9393.d82c. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 03, Registro 01, Averbação 316, no Livro 02/A do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Mucuri/BA. DAJE nº 2618.002.017479R\$687,88; Emolumentos R\$332,18; Taxa de Fiscal. R\$235,94; FECOM R\$90,80; Def. Pública R\$8,94; PGE R\$13,14; FMMPBA R\$6,88. Selo nº 2618.AB035403-7. Mucuri, 06 de janeiro de 2022. Márcia Pereira de Matos Loures - Oficial Substituta.

AVERBAÇÃO: 01 **MATRÍCULA:** 11.350 - **PROTOCOLO:** 10394 - Em: 06.01.2022. Em conformidade ao requerimento da proprietária do imóvel constante desta matrícula, Sra. ALEXANDRA FERREIRA MONTEIRO DE SÁ, e para que produza seus efeitos legais fica aqui averbada a construção de um imóvel estilo **RESIDENCIAL**, classe B, situado na Rua México, nº 230, Cidade Nova, Itabatã, Mucuri/BA, contendo: 01 suíte com closet, 02 quartos, 01 sala de tv, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 escritório, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 área gourmet, 02 banheiros sociais e 01 hall de circulação. Construção em alvenaria, com piso de cerâmica e cobertura de telha colonial, com área construída em **216,92m²**, (duzentos e dezesseis metros e noventa e dois centímetros quadrados). Conforme Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 6.981/2021, datado em 28.11.2021, expedido pela Secretaria Municipal de obras e Serviços, assinado pelo Sr. Victor Augusto Souza Santos, Secretário Municipal de Obras - Portaria 008/2021, concedido a Sra. ALEXANDRA FERREIRA MONTEIRO DE SÁ, já qualificada. Obra avaliada para fins de recolhimento em R\$188.388,50 (cento e oitenta e oito mil, trezentos oitenta e oito reais, e

continua no verso

CONTINUA

cinquenta centavos), conforme Certidão de Avaliação Municipal nº 0094/21-Itabatã, de acordo com documentação apresentada, ficando cópias arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE 2618.002.017612/R\$1.552,78; Emolumentos R\$749,84; Taxa de Fiscal R\$532,60; FECOM R\$204,97; Def. Pública R\$20,19; PGE R\$29,66; FMMPBA R\$15,53 Selo nº 2618.AB035407-0. Mucuri, 06 de janeiro de 2022. Márcia Pereira de Matos Loures - Oficiala Substituta.

REGISTRO: 02 – MATRICULA: 11.350 – PROTOCOLO: 10.637 – Em: 04.04.2022. Nos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de nº 1.4444.1772637-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal de Mucuri/BA, datado de 15.03.2022, em que fica o imóvel denominado **“LOTE DE TERRAS e CASA RESIDENCIAL”**, lote de terras nº **16 da Quadra 24**, Setor A, situado na Rua México, nº 230, Loteamento Cidade Nova, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, com área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, 12,00m x 30,00m (doze metros de frente e fundos por trinta metros nas laterais), limitando-se por seus diversos lados com: Rua México, lotes 15, 17 e 11. Inscrição Imobiliária Municipal nº 02.06.024.0108.001.000, em cuja área encontra-se edificada uma **CASA RESIDENCIAL**, contendo: 01 suíte com closet, 02 quartos, 01 sala de tv, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 escritório, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 área gourmet, 02 banheiros sociais e 01 hall de circulação. Construção em alvenaria, com piso de cerâmica e cobertura de telha colonial, com área construída em 216,92m², (duzentos e dezesseis metros e noventa e dois centímetros quadrados), imóvel este constante desta matrícula passa a pertencer aos Srs. **EDIPO MARES SERFIM**, administrador, filho de Juvenata Rodrigues Mares e Carlucio Conrado Serafim, portador de CNH nº 06067211226/ES, CPF nº 122535847-70, e sua cônjuge **GARDENIA NUNES MARTINS**, servidora pública, filha de Clíce Nunes Martins e Roberto Martins, portadora de CI nº 20.999.996-94/BA, CPF nº 078.161.556-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Olívio Ribeiro, 227, Aptº 04, centro, Mucuri/BA; por compra feita aos Srs. **ALEXANDRA FERREIRA MONTEIRO DE SÁ**, casada sob regime da comunhão parcial de bens com **MARCIO LUIZ SOARES DE SÁ**, brasileiros, maiores, capazes, ela empresária, filha de Juscelino Monteiro e Maria do Carmo Ferreira Monteiro, portadora de CI nº 1.456.304-SSP/ES, CPF nº 075.184.407-17, ele empresário, filho de José Ivo Soares e Maria Soares de Sá, portador de CI nº 1.117.562-SSP/ES, CPF nº 007.854.507-26, residentes a Rua México, 230, Cidade Nova, Itabatã, Mucuri/BA, e como Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – CEF, instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterando pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. **BRUNO CESAR SANTOS ROCHA**, portador de CPF nº 019.680.805-70, por sua agência em Mucuri/BA; valor de compra R\$350.000,00; Recursos próprios R\$70.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$280.000,00, que será resgatado no prazo de 420 meses, através de prestações mensais e sucessivas; taxas de juros balcão, nominal 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a; taxas de juros reduzida, nominal 8.4638% a.a e efetiva 8.8000% a.a; encargo mensal inicial prestação (a+j), taxa de juros balcão R\$2.682,54; taxa de juros reduzida R\$2.641,55; prêmios de seguros R\$98,45; tarifa de administração de R\$25,00, total de balcão R\$2.805,99; total de reduzida R\$2.765,00; vencimento do primeiro encargo mensal 20.04.2022, demais cláusulas e condições estão especificadas no mencionado contrato. Pago de ITBI DAM 2424843 o valor de R\$7.000,00, razão de 2% sobre avaliação municipal. Em atendimento ao Provimento 39/14 do CNJ, foi realizada pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em nome dos transmitentes, cujos resultados foram negativos, conforme Códigos HASH: 3997.7471.3522.ba10.0993.50a8.2aec.a926.efd2.717c;164d.8942.1666.6a0c.d5ca.aee5.aed7.8570.ec80.ffa0. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 2618.002.018443 /R\$1.164,71/Emolumentos

continua na ficha nº

CONTINUA

R\$562,44; Taxa Fiscal R\$399,50; FECOM R\$153,74; PGE R\$22,25; FMMPBA R\$11,65; Def. Pública R\$15,14/Selo nº 2618.AB036325-7. Mucuri, 04 de abril de 2022. Márcia Pereira de Matos de Loures – Oficiala Substituta.

REGISTRO: 03 – **MATRICULA:** 11.350 – **PROTOCOLO:** 10.638 - Em: 04.04.2022. Nos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de nº 1.4444.1772637-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal de Mucuri/BA, datado de 15.03.2022, de que entre si fazem a CREDORA/FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterando pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. BRUNO CESAR SANTOS ROCHA, portador de CPF nº 019.680.805-70, por sua agência em Mucuri/BA; abre em favor dos compradores e devedores/Fiduciários Srs. **EDIPO MARES SERFIM**, administrador, filho de Juvenata Rodrigues Mares e Carlucio Conrado Serafim, portador de CNH nº 06067211226/ES, CPF nº 122535847-70, e sua cônjuge **GARDENIA NUNES MARTINS**, servidora pública, filha de Clíce Nunes Martins e Roberto Martins, portadora de CI nº 20.999.996-94/BA, CPF nº 078.161.556-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Olívio Ribeiro, 227, Aptº 04, centro, Mucuri/BA, **ALIENAM** a Credora Fiduciária, em pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, em caráter fiduciário, o imóvel acima registrado sob nº 02, no valor de **R\$280.000,00**, (duzentos e oitenta mil reais); valor de compra R\$350.000,00; Recursos próprios R\$70.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$280.000,00, que será resgatado no prazo de 420 meses, através de prestações mensais e sucessivas; taxas de juros balcão, nominal 8.6395% a.a e efetiva 8.9900% a.a; taxas de juros reduzida, nominal 8.4638% a.a e efetiva 8.8000% a.a; encargo mensal inicial prestação (a+j), taxa de juros balcão R\$2.682,54; taxa de juros reduzida R\$2.641,55; prêmios de seguros R\$98,45; tarifa de administração de R\$25,00, total de balcão R\$2.805,99; total de reduzida R\$2.765,00; vencimento do primeiro encargo mensal 20.04.2022, reajuste dos encargos de acordo com item 04, imóvel avaliado em R\$350.000,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$350.000,00; Composição de renda total inicial dos Devedores/Fiduciários, para pagamento do encargo mensal comprovada em R\$13.014,91. Demais cláusulas e condições estão devidamente especificadas no mencionado contrato. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 2618.002.018316/R\$1.164,71/Emolumentos R\$562,44; Taxa Fiscal R\$399,50; FECOM R\$153,74; PGE R\$22,25; FMMPBA R\$11,65; Def. Pública R\$15,14/Selo nº 2618.AB036325-7. Mucuri, 04 de abril de 2022. Márcia Pereira de Matos de Loures – Oficiala Substituta.

AV.04/ 11.350 – Mucuri, Bahia, em 26 de maio de 2026.

INTIMAÇÃO POSITIVA: Procedo a presente averbação para comunicar que EDIPIO MARES SERAFIM e GARDENIA NUNES MARTINS, foram devidamente **intimados**, conforme Notificação registrada sob n. s 3.480 Livro B, em 19 de dezembro de 2025 – Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação 16.395, em 26/05/2026 – DAJE: 2619.002.021729 (Emol. R\$ 49,20; T. Fiscal R\$ 34,94; FECOM R\$ 12,43; PGE R\$ 1,95; FMMPBA R\$ 1,02; Def. Publica R\$ 1,30; FEURB R\$ 1,02 – Total R\$ 101,86). Dou fé, Maria Amélia de Azevedo Gomes – Oficiala de Registros Públicos.

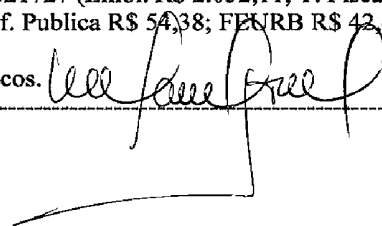
AV.05/ 11.350 – Mucuri, Bahia, em 26 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo neste ato a consolidação da propriedade objeto desta matrícula referente ao **R.03**, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia sob o n. 1.4444.1772637-9, firmado em 15/03/2022, conforme requerimento - datado de 11/05/2026, emitido ao Cartório através da ONR – E-Intimações Protocolo 6861/Pedido 641544, em favor da Credor Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, foi apresentada toda documentação legal sem a purgação do débito; v O Imposto municipal – ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$373322,97. Documentos ficam arquivados neste Oficial.

CONTINUA

PROTOCOLO: Prenotação 16.395, em 26/05/2026 – DAJE: 2619.002.021727 (Emol. R\$ 2.052,11; T. Fiscal R\$ 1.457,30; FECOM R\$ 518,34; PGE R\$ 81,57; FMMPBA R\$ 42,49; Def. Publica R\$ 54,38; FENRB R\$ 42,49 – Total R\$ 4.248,68).

Dou fé, Maria Amélia de Azevedo Gomes – Oficiala de Registros Públicos.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2619.AB033150-9
ZEGX8NJBO0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMMPBA: R\$ 1,18
Total: R\$ 118,78 Daje: 2619-002-21730
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:57:58 horas do dia 26/05/2026.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 26049



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BE4WZ-DEVV5-FU4DE-WTEW2

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

Maria Amelia De Azevedo Gomes (CPF 484.314.005-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BE4WZ-DEVV5-FU4DE-WTEW2>

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

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