REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MUCURI - BA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial

MATRÍCULA Nº 8.868 DATA 15/12/2015 IDENTIFICAÇÃO **"LOTE DE TERRAS".**

CIRCUNSCRIÇÃO: Mucuri. **CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES**: Lotes de terras nº **11 Quadra 120**, setor B, situado na Rua Nicarágua, Loteamento Cidade Nova, Itabatã, Mucuri/BA., medindo de **250,00m2.**, limitando-se por seu diversos lados com: 10 metros de frente - Rua Nicarágua; 10 metros aos fundos – lote 17; 25 metros em uma lateral – lote 10 e 25 metros em outra lateral – lotes 12, 13, 14. Inscrição imobiliária municipal nº 02.07.120.0085.001.

ADQUIRENTE: **ANTONIO CARLOS NUNES DA SILVA**, brasileiro, casado com ANA CRISTINA DE SOUZA NUNES, ele empresário, portador de CI nº MG-2847095/MG., CPF nº 484.319.745-91, ela portadora de CI nº MG-4462022/MG., CPF nº 689.412.506-68, residente na Av. Minas Gerais, 585, Centro, Itabatã, Mucuri/BA.

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA CIDADE NOVA LTDA, inscrita no CGC sob nº 63.217.616/0001-39, estabelecida á margem da BR 101, KM 937, distrito de Itabatã, Município de Mucuri/Bahia neste ato está devidamente representada por Temotéo Alves de Brito, portador CPF nº 009.290.77-04, residente e domiciliado na Rua Pituba, 645, Bela Vista, Teixeira de Freitas-Bahia,

FORMA DO TITULO: Escritura Publica de Compra e Venda, lavradas na Notas da Tab. desta cidade de Mucuri/BA., Bela. Maria Amélia de Azevedo Gomes, livro 15, fls. 176, termo 2.027, datada de 30.10.2015, pelo preço R$12.00,00, pago de ITBI o valor R$240,00, razão de 2% sobre avaliação municipal. DAJE nº 530586/R$313,02-014=selo nº AB011053-7.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 03, registro 01, averbação 316 do Livro 02/A deste Cartório de Registro de Imóveis.

Mucuri, 15 de dezembro de 2015.

Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

AVERBAÇÃO: 01 – **MATRICULA**: 8.868 – Em: 15.12.2015.

Fica aqui averbada a construção de um imóvel **RESIDENCIAL**, situado na Rua Nicarágua, 152, Cidade Nova, Itabatã, Mucuri/BA., contendo 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviços, construção feita de alvenaria com piso de cerâmica e cobertura de telha colonial, com área de **67,85m2**., edificada sobre área acima matriculada, conforme Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 6.761/2015, datado de 25.09.2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Mucuri/BA., assinado por quem de direito, concedido ao Sr. **ANTONIO CARLOS NUNES DA SILVA**, já qualificado, foi apresentada Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil de nº 003562015-88888141, reavaliado pelo fisco municipal, para fins de recolhimento em R$42.983,00, ficando uma cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 530637/R$445,00-014=selo nº AB011057-0.

Mucuri, 15 de dezembro de 2015.

Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

REGISTRO: 02 – **MATRICULA**: 8.868 – Em: 07.01.2016.

Nos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), de nº 8.4444.1130876-0, expedido pela Caixa Econômica Federal de Carlos Chagas/MG, datado de 28.12.2015, em que fica o imóvel denominado **"LOTE DE TERRAS e CASA RESIDENCIAL"**, lotes de terras nº **11 Quadra 120**, setor B, situado na Rua Nicarágua, Loteamento Cidade Nova, Itabatã, Mucuri/BA., medindo de **250,00m2.**, limitando-se por seu diversos lados com: 10 metros de frente - Rua Nicarágua; 10 metros aos fundos – lote 17; 25 metros em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNZAE-Z7GJ4-4DBMR-PQ67E.

uma lateral – lote 10 e 25 metros em outra lateral – lotes 12, 13, 14. Inscrição imobiliária municipal nº 02.07.120.0085.001, em cujo lote encontra-se edificada uma CASA RESIDENCIAL, contendo 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviços, construção feita de alvenaria com piso de cerâmica e cobertura de telha colonial, com área de 67,85m2, imóvel este constante desta matricula passa a pertencer ao Sr. **ANDRÉ DE JESUS FLORES**, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador CNH nº 05156119999/BA., CPF nº 015.890.625-07, residente na Rua 22, 165, A, casa, Centro, Itabata, Mucuri/BA; por compra feita aos Srs. ANTONIO CARLOS NUNES DA SILVA e esposa ANA CRISTINA DE SOUZA NUNES, ele proprietário de microempresa, portador de CI nº MG-2847095/MG., CPF nº 484.319.745-91, ela servidor publico municipal, portadora de CI nº MG-4462022/MG., CPF nº 689.412.506-68, residente na Av. Minas Gerais, 585, Centro, Itabatã, Mucuri/BA; e como CREDORA/FIDUCIARIA Caixa Econômica Federal – CEF, instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Isis Magalhães Arruda Xavier, portadora de CPF nº 083.038.896-64; valor de compra R$90.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$1.585,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R$9.410,05; Financiamento concedido pela Credora R$79.004,95, que será resgatado no prazo de 360 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$530,19, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 7.1600% a.a e à taxa efetiva de 7.3997% a.a, demais cláusulas e condições estão especificadas no mencionado contrato. Isento de ITBI conforme Certidão de nº 0007/2016, Lei Municipal de nº 408/02. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 014-658739/R$342,45=Selo nº .

Mucuri, 06 de janeiro de 2016.

Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

REGISTRO: 03 – **MATRICULA**: 8.868 – Em: 06.01.2016.

Nos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), de nº 8.4444.1130876-0, expedido pela Caixa Econômica Federal de Carlos Chagas/MG, datado de 28.12.2015, de que entre si fazem a CREDORA/FIDUCIARIA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, - com sede no SBS, quadra 4, Lt. 3/4 – Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Isis Magalhães Arruda Xavier, portadora de CPF nº 083.038.896-64; abre em favor do comprador e devedor/Fiduciante o Sr. **ANDRÉ DE JESUS FLORES**, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador CNH nº 05156119999/BA., CPF nº 015.890.625-07, residente na Rua 22, 165, A, casa, Centro, Itabata, Mucuri/BA., **ALIENA** a Credora Fiduciária, em pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, em caráter fiduciário, o imóvel acima registrado, no valor de **R$79.004,95**, que será resgatado no prazo de 360 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$530,19, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 7.1600% a.a e à taxa efetiva de 7.3997% a.a, com encimento do 1º encargo mensal em 25.01.2016, reajuste dos encargos de acordo com item 04, imóvel avaliado em R$ 90.000,00. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal comprovada em R$2.337,23. Demais cláusulas e condições estão devidamente especificadas no mencionado contrato. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 014-658753/R$342,45=selo nº.

Mucuri, 06 de janeiro de 2016.

Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

AV.04/ 8.868 – Mucuri, Bahia, em 28 de setembro de 2026.

INTIMAÇÃO POSITIVA: Procedo a presente averbação para comunicar que ANDRÉ DE JESUS FLORES, foi devidamente **intimado**, conforme Notificação registrada sob n. 3529 Livro B, em 30 de abril de 2026 – Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia.

CONTINUA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNZAE-Z7GJ4-4DBMR-PQ67E.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de MUCURI - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2015

CNM: 131896.2.0008868-16

MARIA AMÉLIA DE AZEVEDO GOMES
DELEGATÁRIA

MATRÍCULA Nº 8.868 DATA 15 de dezembro de 2015 FICHA Nº 2 Frente

PROTOCOLO: Prenotação 16.688, em 28/09/206 – DAJE: 2619.002.025186(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/ 8.868 – Mucuri, Bahia, em 28 de setembro 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. 8.44441130876-0 firmado em 28/12/2015, conforme requerimento - datado de 28/08/2026, emitido ao Cartório através da ONR – E-Intimações Protocolo 6925/Pedido 694916, em favor da Credor Fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora fiduciária, foi apresentada toda documentação legal sema purgação do débito; O Imposto municipal – ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R$90.527,97. Documentos ficam arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO: Prenotação 16.688, em 28/09/2026 – DAJE: 2619.002.025185 (Emol. R$ 520,01; T. Fiscal R$ 369,28; FECOM R$ 131,35; PGE R$ 20,67; FMMPBA R$ 10,77; Def. Publica R$ 13,77; FEURB R$ 10,77 – Total R$ 1.076,62).
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.AB036219-6
ZMHXRL8L8H
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

T protocolo N. 2082 em 15/12/2015, protocolo N. 2084 em 15/12/2015, protocolo N. 2142 em 07/01/2016, etc.
Emolumentos: R$ 57,37 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,52 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,9
Total: R$ 118,78 Daje: 2619-002-25184
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:27:44 horas do dia 28/09/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Oficios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 26998

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNZAE-Z7GJ4-4DBMR-PQ67E.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TNZAE-Z7GJ4-4DBMR-PQ67E

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/TNZAE-Z7GJ4-4DBMR-PQ67E

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TNZAE-Z7GJ4-4DBMR-PQ67E.