

**MATRÍCULA 10.010 – DATADA DE: 22/05/2020**

**IMÓVEL:** “ÁREA DE TERRAS”. **PROTOCOLO:** 7.978. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Mucuri. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Área de terras situada na Avenida Minas Gerais, nº 943, Centro, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, medindo **319,00m<sup>2</sup>** (trezentos e dezenove metros quadrados), ou seja, 11,00m x 29,00m (onze metros de frente e fundos por vinte e nove metros nas laterais), limitando-se pelos seus diversos lados com: Leste - Av. Minas Gerais, Oeste - Quem de direito, Norte - João Paulo Oliveira Lima, Sul - Azevedo Onorato de Paula. Inscrição Imobiliária Municipal nº 02.04.011.0414.001.001. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MUCURI-BAHIA, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 18, nesta cidade de Mucuri/BA, CNPJ/MF nº 13.761.705/0001-73, neste ato representado por seu atual prefeito Sr. José Carlos Simões, brasileiro, casado, médico, CPF nº 495.851.295-91, residente neste Município de Mucuri/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 154, no Livro 02/A, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Caravelas-Bahia. Mucuri, 22 de maio de 2020. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**REGISTRO:** 01 – **MATRÍCULA:** 10.010 – **PROTOCOLO:** 7978. Em: 22.05.2020. Nos Termos da Escritura Pública de Reconhecimento de Posse e Transmissão de Domínio, lavrada nas Notas do Tab. do Distrito de Posto da Mata, Nova Viçosa/BA, Sra. Eddy Lamar Torres de Azevedo Griffio Schieber, Tabeliã Substituta, Livro 46-ED, Fls. 06 a 07, Termo 3884, datada de 13.04.2020, em que fica o imóvel denominado “ÁREA DE TERRAS”. Área de terras situada na Avenida Minas Gerais, nº 943, Centro, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, medindo **319,00m<sup>2</sup>** (trezentos e dezenove metros quadrados), ou seja, 11,00m x 29,00m (onze metros de frente e fundos por vinte e nove metros nas laterais), limitando-se pelos seus diversos lados com: Leste - Av. Minas Gerais, Oeste - Quem de direito, Norte - João Paulo Oliveira Lima, Sul - Azevedo Onorato de Paula. Inscrição Imobiliária Municipal nº 02.04.011.0414.001. Imóvel este, constante desta matrícula, passa a pertencer ao Sr. AURESTINO SANTOS GUIMARÃES, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens com VALDELICE SANTOS GUIMARÃES, brasileiros, ele motorista carreteiro, filho de Rosena Rodrigues dos Santos e José Rocha Guimarães, portador de CI nº 02.677.065-29/SSP-BA, CPF nº 495.795.925-00, ela cabelereira, filha de Maria Lina dos Santos e João de Jesus Lima, portadora de CI nº 07.332.254-70/SSP-BA, CPF nº 009.541.975-69, residentes a Rua Rio Doce, 12 Bairro Triângulo Leal, Itabatã, Mucuri/BA; por transmissão feita pelo Município de Mucuri/BA, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 18, nesta cidade de Mucuri/BA, CNPJ/MF nº 13.761.705/0001-73, neste ato representado por seu atual prefeito Sr. José Carlos Simões, brasileiro, casado, médico, CPF nº 495.851.295-91, residente neste Município de Mucuri/BA; Valor de Transmissão em R\$32.000,00, pago de ITBI o valor de R\$640,00, 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 Transmitentes que impeça o Registro deste ato, de acordo com Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, Códigos HASH: 03a4.765c.715f.6717.7130.16b8.e46f.2711.8616.086a. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 9999.025.602621/R\$539,20; Emolumentos R\$260,38; Taxa de Fiscal R\$184,95; FECOM R\$71,17; Def. Pública R\$7,01; PGE R\$10,30; FMMPBA R\$5,39. Selo nº AB027804-7. Mucuri, 22 de maio de 2020. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**AVERBAÇÃO:** 02 – **MATRÍCULA:** 10.010 – **PROTOCOLO:** 7979 – Em: 22.05.2020. Fica aqui averbada a construção de um imóvel **RESIDENCIAL**, sobre imóvel acima matriculado, situado na Avenida Minas Gerais, nº 943, Centro, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, contendo: 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 varanda. Feita em alvenaria, com piso de cerâmica e coberta com telha colonial, com área construída de **64,50m<sup>2</sup>**, conforme Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 6.935/2020, datado de 05.05.2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Mucuri/BA, assinado por quem de direito, concedido ao Sr. AURESTINO SANTOS GUIMARÃES. Obra avaliada pelo fisco municipal para fins para fins de recolhimento em R\$53.595,00, de acordo com documentação apresentada que fica cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 9999.025.602579/R\$656,32; Emolumentos R\$316,94; Taxa de

CONTINUA 

Fiscal R\$225,12; FECOM R\$86,63; Def. Pública R\$8,53; PGE R\$12,54; FMMPBA R\$6,56. Selo nº AB028388-1. Mucuri, 22 de maio de 2020. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**REGISTRO:** 03 – **MATRICULA:** 10.010 – **PROTOCOLO:** 8538 – Em: 13.11.2020. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação dos Bens, lavrada nas Notas do Tab. do Distrito de Helvécia, Nova Viçosa/BA, Sra. Ana Paula Guimarães Barros, Tabeliã Substituta, livro 01, fls. 69 à 71 e vº, datada em 03.11.2020, em que o imóvel denominado “**AREA DE TERRAS E IMÓVEL RESIDENCIAL**”. Área de terras situada na Avenida Minas Gerais, nº 943, Centro, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, medindo **319,00m²** (trezentos e dezenove metros quadrados), ou seja, 11,00m x 29,00m (onze metros de frente e fundos por vinte e nove metros nas laterais), limitando-se pelos seus diversos lados com: Leste - Av. Minas Gerais, Oeste - Quem de direito, Norte - João Paulo Oliveira Lima, Sul - Azevedo Onorato de Paula, que em cuja área encontra-se edificado um imóvel **RESIDENCIAL**, contendo: 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 varanda. Feita em alvenaria, com piso de cerâmica e coberta com telha colonial, com área construída de **64,50m²**. Inscrição Imobiliária Municipal nº 02.04.011.0414.001. **MEEIRA/HERDEIRA: VALDELICE SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, maior, viúva, filha de João de Jesus Lima e Maria Lina dos Santos, portadora de CI nº 07.332.254-70/SSP-BA, CPF nº 009.541.975-69, residente no Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA. **ÚNICA HERDEIRA:** Que o falecido deixou 03 (três) filhos maiores, Juscilene Lima Guimarães, Jucimar Lima Guimarães e Jussiane Lima Guimarães, o qual todos eles renunciaram a todos os direitos hereditários que possuíam pelo Falecimento do Sr. Aurestino Santos Guimarães, conforme Escritura Pública de Renúncia de Herança, datada em 28.10.2020, lavrada nas notas do Tab. do Distrito de Helvécia, Nova Viçosa/BA. **AUTOR DA HERANÇA:** AURESTINO SANTOS GUIMARÃES, era brasileiro, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens com VALDELICE SANTOS GUIMARÃES, filho de Rosena Rodrigues dos Santos e José Rocha Guimarães, portador de CI nº 02.677.065-29/SSP-BA, CPF nº 495.795.925-00. **PAGAMENTOS:** Pagamento que se faz a **HERDEIRA MEEIRA**, 100% (cem por cento), do imóvel acima descrito e caracterizado, avaliado em R\$110.000,00; meação em R\$55.000,00, avaliado através do Relatório da Secretaria Estadual da Bahia, proc. 013.1410.2020.0012383-30, ITD isento. Foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não sendo encontrada qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens que impeça o Registro deste ato, de acordo com Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, Códigos HASH: 3b65.2521.fc6b.b2e9.3381. bb40.37eb.cc46.abee.a5b7. DAJE nº 2618.002.012662/R\$656,32; Emolumentos R\$316,94; Taxa de Fiscal R\$225,12; FECOM R\$86,63; Def. Pública R\$8,53; PGE R\$12,54; FMMPBA R\$6,05. Selo nº AB029960-5. Mucuri, 13 de novembro de 2020. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**REGISTRO:** 04 – **MATRICULA:** 10.010 – **PROTOCOLO:** 9.075 – Em: 02.03.2021. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças com Utilização do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma prevista nos arts. 23 e 38 e das demais disposições da lei 9.514/97, e do art. 45 § único da Lei 11.795/08, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/17, lavrado pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, datado em 01.02.2021, São Paulo/SP, em fica o imóvel denominado “**AREA DE TERRAS E IMÓVEL RESIDENCIAL**”. Área de terras situada na Avenida Minas Gerais, nº 943, Centro, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, medindo **319,00m²** (trezentos e dezenove metros quadrados), ou seja, 11,00m x 29,00m (onze metros de frente e fundos por vinte e nove metros nas laterais), limitando-se pelos seus diversos lados com: Leste - Av. Minas Gerais, Oeste - Quem de direito, Norte - João Paulo Oliveira Lima, Sul - Azevedo Onorato de Paula, que em cuja área encontra-se edificado um imóvel **RESIDENCIAL**, contendo: 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 varanda. Feita em alvenaria, com piso de cerâmica e coberta com telha colonial, com área construída de **64,50m²**. Inscrição Imobiliária Municipal nº 02.04.011.0414.001, imóvel passa pertencer aos Outorgados Compradores/Devedores os Srs. **GIRLEI SANTANA DE OLIVEIRA**, autônomo, filho de Valdeci Costa de Oliveira e Gildete de Jesus Santana portador de CI nº 10.148.441-00/BA, CPF nº 055.577.295-13, e sua cônjuge **BRUNNA DE MOURA SILVA OLIVEIRA**, autônoma, portadora de CI nº 14.156.364-86/BA, CPF nº 058.418.565-02, filha de Manoel da Silva e Eliani de Moura Silva, brasileiros,

CONTINUA 

maiores, capazes, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à São Paulo, nº 289, Centro, Itabatã, Mucuri/BA; por compra feita a Sra. VALDELICE SANTOS GUIMARÃES, brasileira, maior, viúva, filha de João de Jesus Lima e Maria Lina dos Santos, portadora de CI nº 07.332.254-70/SSP-BA, CPF nº 009.541.975-69, residente na Rua das Flores, nº 45, Triângulo Leal, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri/BA, e como Interviente Liberadora de FGTS: FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 53.146.221/0001-39, com seus Estatutos Sociais arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, em 29.12.1983, sob nº 35.300.096-94, com sede na Rua João Pessoa, nº 63, Santos/SP, autorizada a operar com saque do FGTS, neste ato representada por seu Diretor Executivo Rodney Schlindwein Martins, inscrito no CPF nº 097.750.758-07, e por sua procuradora Jacinta da Encarnação Gil Alves, inscrita no CPF nº 595.479.798-68; e ainda como Administradora/Credora Fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Bairro Campos Eliseos, São Paulo/SP, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, última alteração contratual consolidada em 30.05.2019, registrada sob nº 481.972-5, na Junta Comercial Estado de São Paulo/SP, neste ato representada por seus procuradores Srs. Rodney Olmedo, inscrito no CPF nº 168.066.798-03, Cláudio Márcio Roz Germano, inscrito no CPF nº 293.665.468-89, e José Ary Holanda, inscrito no CPF nº 247.726.663-02, todos residentes no Estado de São Paulo/SP; no valor R\$110.000,00, (cento e dez mil reais), recolhido o ITBI no valor de R\$2.200,00 (dois mil, duzentos reais), razão de 2% (dois por cento), sob avaliação municipal. Foram realizadas consultas na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens–CNIB, não sendo encontrada qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome da Transmittente que impeça o Registro deste ato, de acordo com Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, Códigos HASH: 2a51.d9e2.bae7.fc36.60ce.03e1.1af2. c770.8509.09d0. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 2618.002.014005/R\$800,58; Emolumentos R\$386,60; Taxa fiscal R\$274,60; FECOM R\$105,68; Def. Pública R\$10,41; PGE R\$15,29; FMMPBA R\$8,01 = selo nº AB031385-3. Mucuri, 02 de março de 2021. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**REGISTRO:** 05 – **MATRICULA:** 10.010 – **PROTOCOLO:** 9.076 – Em: 02.03.2021. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças com Utilização do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma prevista nos arts. 23 e 38 e das demais disposições da lei 9.514/97, e do art. 45 § único da Lei 11.795/08, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/17, lavrado pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, datado em 01.02.2021, São Paulo/SP, em que de um lado tem como Outorgados Compradores/Devedores Srs. **GIRLEI SANTANA DE OLIVEIRA**, autônomo, filho de Valdeci Costa de Oliveira e Gildete de Jesus Santana portador de CI nº 10.148.441-00/BA, CPF nº 005.577.295-13, e sua cônjuge **BRUNNA DE MOURA SILVA OLIVEIRA**, autônoma, portadora de CI nº 14.156.364-86/BA, CPF nº 058.418.565-02, filha de Manoel da Silva e Eliani de Moura Silva, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à São Paulo, nº 289, Centro, Itabatã, Mucuri/BA, tendo como Interviente Liberadora de FGTS: FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 53.146.221/0001-39, com seus Estatutos Sociais arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, em 29.12.1983, sob nº 35.300.096-94, com sede na Rua João Pessoa, nº 63, Santos/SP, autorizada a operar com saque do FGTS, neste ato representada por seu Diretor Executivo Rodney Schlindwein Martins, inscrito no CPF nº 097.750.758-07, e por sua procuradora Jacinta da Encarnação Gil Alves, inscrita no CPF nº 595.479.798-68; e ainda como Administradora/Credora Fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Bairro Campos Eliseos, São Paulo/SP, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, última alteração contratual consolidada em 30.05.2019, registrada sob nº 481.972-5, na Junta Comercial Estado de São Paulo/SP, neste ato representada por seus procuradores Srs. Rodney Olmedo, inscrito no CPF nº 168.066.798-03, Cláudio Márcio Roz Germano, inscrito no CPF nº 293.665.468-89, e José Ary Holanda, inscrito no CPF nº 247.726.663-02, todos residentes no Estado de São Paulo/SP, em que os Devedores Fiduciantes/Compradores dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a CREDORA FIDUCIÁRIA, o imóvel descrito e caracterizado, registrado sob nº 04 nesta matricula, conforme Lei Federal nº 9.514/97,

CONTINUA 

alterada pela Lei nº 10.931/04, na forma ora apresentada: contrato nº 1000197371; conta - 219; grupo - 1160; valor da cota (R\$) - 134.172,14; prazo de resgate (meses) - 132; amortização mensal (%) - 0,3787; forma de contemplação- lance; valor do crédito R\$48.272,26; parcelas quitadas - 024; parcelas devidas - 108; percentual devedor - 40,9346; saldo devedor R\$67.773,38; próximo vencimento 17.02.2021; valor de compra e venda R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: R\$3.261,89 (três mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos), recursos próprios dos Compradores/Devedores Fiduciários; R\$46.230,00 (quarenta e seis mil, duzentos e trinta reais), feito através da Administradora/Credora Fiduciária; R\$60.508,11 (sessenta mil, quinhentos e oito reais e onze centavos), será depositada na conta de Vendedora, através da Interviente Liberadora. Os Devedores confessam e concordam com a dívida decorrente e se responsabilizam, ficando ajustado como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas será até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembleia mensal do grupo. Demais cláusulas estão devidamente especificadas no mencionado documento, que ora se registra e fica uma cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. 2618.002.014006/R\$800,58; Emolumentos R\$386,60; Taxa fiscal R\$274,60; FECOM R\$105,68; Def. Pública R\$10,41; PGE R\$15,29; FMMPBA R\$8,01 = selo nº AB031387-0. Mucuri, 02 de março de 2021. Márcia Pereira de Matos Loures - Oficiala Substituta.

AV.06/ 10.010 - Mucuri, Bahia, em 26 de maio de 2026.

**INTIMAÇÃO POSITIVA:** Procedo a presente averbação para comunicar que GIRLEI SANTANA DE OLIVEIRA e BRUNNA DE MOURA SILVA OLIVEIRA, foram devidamente **intimados**, conforme Notificações devidamente registradas sob n. s 3.514 e 3.515, Livro B, em 06/03/2026 - Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação 16.393, em 26/05/2026 - DAJE: 2619.002.021722 (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. 07/ 10.010 - Mucuri, Bahia, em 26 de maio de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedo neste ato a consolidação da propriedade objeto desta matrícula referente ao **R.04**, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia sob o n. 1000197371, firmado em 02/03/2021, conforme requerimento - datado de 30/04/2026, emitido ao Cartório através da ONR - E-Intimações Protocolo 6900/Pedido 665395, em favor da Credor Fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ n. 48.041.735/0001-90**, 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\$300.000,00. Documentos ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO: Prenotação 16.393, em 26/05/2026 - DAJE: 2619.002.021721 (Emol. R\$ 1.366,33; T. Fiscal R\$ 970,29; FECOM R\$ 345,12; PGE R\$ 54,31; FMMPBA R\$ 28,29; Def. Publica R\$ 36,21; FEURB R\$ 28,29 - Total R\$ 2.828,84).

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.AB033140-1  
57FCGHRITB  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Total: R\$ 118,78 Daje: 2619-002-21723 10,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMMPBA: R\$ 1,

Pag.: 004/004  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 16:50:39 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 26048



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PUZ55-3CPEP-VUPAT-FMGP6

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/PUZ55-3CPEP-VUPAT-FMGP6>

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

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