



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2002

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.684 DATA 08/11/2002 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "UM LOTE DE TERRAS". **CIRCUNSCRIÇÃO:** Mucuri. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Um lote de terras urbano de nº 05 da Quadra S, situado loteamento denominado Jardim Atlântico, nesta Cidade de Mucuri/BA, imóvel este com a área total de 600 m², limitando-se pelos seus diversos lados: frente com a Rua Namorado, fundos com o lote nº 11, lateral esquerda com o lote nº 04, e lateral direita com o lote nº 06, conforme descrição constante da planta e memorial descritivos atualizados, averbados sob o nº 02 na matrícula nº 608, Livro 02 deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: BAHIA SUL CELULOSE S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF Sob o nº 16.404.287/0001-55, com sede na Av. Magalhães Neto, s/n, Centro Empresarial Iguatemi II, Bloco B, sala 121, Pituba, Salvador - BA, representada pelos Srs. Marcos Ramilos Teles Ponte, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 397.392.605-00, e André Rocha Vieira de Brito, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 678.883.055-04.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 608, no livro nº 02 deste Cartório.

Mucuri, 08 de Novembro de 2002.

AVERBAÇÃO: 01 **MATRÍCULA:** 1.684 - Em 08.11.2002.

Nos termos do Alvará de Habite-se e Baixa Construção nº 1.914/02, expedido pela Prefeitura Municipal de Mucuri, Estado da Bahia, procedo aqui nesta matrícula, para que produza os seus efeitos legais, a averbação da construção de uma Casa Residencial de nº 90, tipo B, dotada de: uma suíte, dois dormitórios, um banheiro social, um lavabo, uma sala de estar/jantar, um hall, uma copa/cozinha, uma lavanderia, uma varanda e uma dependência de empregada, construída com estrutura de concreto e paredes de alvenaria com cobertura telha colonial e piso em ardósia, com 129,73 m² de área construída, edificada sobre o lote nº 05 da Quadra S, Rua Namorado, constante desta matrícula. DAJ nº 821588. O referido é verdade. Dou fé.

Mucuri, 08 de Novembro de 2002.

AVERBAÇÃO: 02 - **MATRÍCULA:** 1.684 - Em 14.09.2011.

Nos Termos do Requerimento a este Cartório da Gerência do Departamento Jurídico da SUZANO BAHIA SUL DE PAPEL E CELULOSE S/A., procedemos aqui nesta matrícula, a alteração da razão social da mencionada empresa, que passou de Bahia Sul Celulose S/A., para SUZANO BAHIA SUL PAPEL E CELULOSE S/A., cuja alteração ocorrida em 29 de Junho de 2004, e que ainda no dia 15 de setembro de 2004, realizou-se Assembléia Geral Extraordinária, deliberando algumas alterações estatutárias e também consolidação do Estatuto Social, tudo conforme ATA e requerimento que ora se averba e fica cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJ nº 418670/R\$13.90-013.

Mucuri, 14 de setembro de 2011.

Alvino Régulo Brener - Oficial Designado.

AVERBAÇÃO: 03 - **MATRÍCULA:** 1.684 - Em 14.09.2011.

Nos Termos do Requerimento a este Cartório da Gerência do Departamento Jurídico da SUZANO PAPEL E

C.20.10.0/88

CELULOSE S/A., procedemos aqui nesta matrícula, a alteração da razão social da mencionada empresa, que passou de Suzano Bahia Sul Papel e Celulose S.A., para **SUZANO PAPEL E CELULOSE S/A.**, cuja alteração ocorrida em 06 de Junho de 2006, realizou-se Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, deliberando algumas alterações estatutárias e também consolidação do Estatuto Social, tudo conforme ATA e requerimento que ora se averba e fica cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJ nº 418671/R\$13,90-013.

Mucuri, 14 de setembro de 2011.

Alvino Régulo Bremer
Alvino Régulo Bremer – Oficial Designado.

REGISTRO: 04 – MATRICULA: 1.684 – Em: 06.06.2012.

Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária, em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, lavrado pela Caixa Econômica Federal de Mucuri-BA, Sob o nº 155551564619, datado em 08.11.2011, em que fica o imóvel: denominado “**LOTE DE TERRAS E CASA RESIDENCIAL**”, lote de terras urbano de nº **05 da Quadra S**, situado loteamento denominado Jardim Atlântico, nesta Cidade de Mucuri/BA, imóvel este com a área total de **600 m2.**, limitando-se pelos seus diversos lados: frente com a Rua Namorado, fundos com o lote nº 11, lateral esquerda com o lote nº 04, e lateral direita com o lote nº 06., em cujo lote encontra-se edificada uma **Casa Residencial**, nº 90, tipo B, dotada de: uma suíte, dois dormitórios, um banheiro social, um lavabo, uma sala de estar/jantar, um hall, uma copa/cozinha, uma lavanderia, uma varanda e uma dependência de empregada, construída com estrutura de concreto e paredes de alvenaria com cobertura telha colonial e piso em ardósia, com **129,73 m2.**, de área construída, imóvel este constante desta matrícula, passa a pertencer para todos os fins de direito ao Sr. **JOÃO RAYMUNDO DE SOUZA CASTRO**, brasileiro, solteiro, desenhista, portador de CI nº 119602465/SP., CPF nº 237.112.726-49, residente na Rua Namorados, 90, Jd. Atlântico, Mucuri/BA.; por compra feita a empresa Suzano Papel e Celulose S/A, sito a Rodovia BR 101, Km 945,4, 0, 7 Km, Zona Rural, em São Paulo/SP., CNPJ nº 16404287/0001-55, neste ato representada pelos Srs. Marcos Ramilos Teles Ponte, CPF nº 397.392.605-00 e Marisa Ferreira Miranda, CPF nº 656.901.846-91; **CREDORA/INTERVENIENTE – A 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 pelo Sr. José Barbosa Neto, portador de CPF nº 422.863.016-20; valor destinado de Compra e Venda: R\$64.000,00; Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$49.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$15.000,00, que será resgatado no prazo de 280 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$223,00, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 8,5563% e à taxa efetiva de 8,9001%, que a Vendedora neste ato, declara ter recebido da CAIXA, por conta e ordem do comprador correspondente ao valor debitado na conta vinculada do comprador, por conta e ordem do mesmo, operação essa realizada em conformidade com instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, demais cláusulas e condições expressas no contrato que fica uma via arquivada neste Cartório; pago de ITBI o valor R\$1.280,00, razão de 2% sobre avaliação municipal; com as demais condições constantes no Contrato. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 811498/R\$459,10-001=selo nº 193721.

Mucuri, 06 de junho de 2012.

Luís Carlos Sá Nogueira
Luís Carlos Sá Nogueira – Oficial.

REGISTRO: 05 – MATRICULA: 1.684 – Em: 06.06.2012.

Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária, em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, lavrado pela Caixa Econômica Federal de Mucuri-BA, Sob o nº 155551564619, datado em 08.11.2011., 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 pelo Sr. José Barbosa Neto, portador de CPF nº 422.863.016-20; abre em favor do comprador e devedor/Fiduciante o Sr. **JOÃO RAYMUNDO DE SOUZA CASTRO**, brasileiro, solteiro, desenhista, portador de CI nº 119602465/SP., CPF nº 237.112.726-49, residente na Rua Namorados, 90, Jd. Atlântico, Mucuri/BA.; em que o comprador e devedor/Fiduciante, **ALIENAM** 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MUCURI - BA.

Amirbaul

Oficial

REGISTRO GERAL - ANO 2012

MATRÍCULA Nº 1684 DATA 06.06.2012 IDENTIFICAÇÃO

R\$15.000,00; que será resgatado no prazo de 280 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$223,00, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 8,5563% e à taxa efetiva de 8,9001%, que a Vendedora neste ato, declara ter recebido da CAIXA, por conta e ordem do comprador correspondente ao valor debitado na conta vinculada do comprador, por conta e ordem do mesmo, operação essa realizada em conformidade com instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, demais cláusulas e condições expressas no contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 811657/R\$266,90-001=selo nº 193722.

Mucuri, 06 de junho de 2012.

Amirbaul Sá Nogueira

Luís Carlos Sá Nogueira - Oficial.

REGISTRO: 06 - MATRÍCULA: 1.684 - Em: 12.01.2017.

Nos Termos do Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, lavrado pela Caixa Econômica Federal de Mucuri-BA, Sob o nº 155553818185, datado em 10.01.2017, 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 pelo Sr. Alex de Macedo Silva, portador de CPF nº 810.830.925-53; disponibiliza em favor dos devedores/Fiduciários os Srs. **JOÃO RAYMUNDO DE SOUZA CASTRO**, brasileiro, solteiro, desenhista, portador de CI nº 119602465/SP., CPF nº 237.112.726-49, residente na Rua Namorados, 90, Jd. Atlântico, Mucuri/BA, e **LIDIANE ALMEIDA DANTAS**, brasileira, solteira, professora, portadora de CI nº 0997360470/BA., CPF nº 006.411.325-65, residente na Rua Namorados, 90, Jd. Atlântico, Mucuri/BA, em que os Devedores/Fiduciários, **ALIENAM** 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\$116.000,00**; que será resgatado no prazo de 218 meses, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros representada pela Taxa Referencial - TR, acrescida do CUPOM 19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês; primeiro encargo no valor R\$2.955,36, podendo ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data efetiva, demais cláusulas e condições expressas no contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 002-004261/R\$684,91=selo nº AB016313-4.

Mucuri, 12 de janeiro de 2017.

Márcia Pereira de Matos Loures - Oficiala Substituta.

AVERBAÇÃO: 07 - MATRÍCULA: 1.684 - Em: 24.01.2017.

Nos termos do requerimento do CAIXA - Caixa Econômica Federal, datado 20.01.2017, assinado por quem de direito, em que autoriza o CANCELAMENTO da alienação acima registrada sob nº 05, nesta matrícula. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 002-004313/R\$49,76. Selo nº AB016426-2.

Mucuri, 24 de janeiro de 2017.

Márcia Pereira de Matos Loures - Oficiala Substituta.

REGISTRO: 08 - MATRÍCULA: 1.684 - PROTOCOLO: 10773. Em: 19.05.2022. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tab., desta cidade de Mucuri/BA. Sr. Jackson Ferreira Fontoura - Escrevente Autorizado, Livro 27, Fls. 160/161, Termo 3835, datada de 26.04.2022, em que fica o imóvel

denominado “**LOTE DE TERRAS E CASA RESIDENCIAL**”. Lote de terras de nº **05 da Quadra S**, situado na Rua Namorado, nº 90, Loteamento Jardim Atlântico, Mucuri/BA, medindo **600,00m²** (seiscentos metros quadrados), limitando-se pelos seus diversos lados com: Frente – Rua Namorado, Fundos – lote 11, Lateral esquerda – lote 04 e Lateral direita – lote 6; em cujo lote encontra-se edificada uma **CASA RESIDENCIAL**, Tipo B, contendo: 01 suíte, 02 dormitórios, 01 banheiro social, 01 lavabo, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 01 copa/cozinha, 01 lavanderia, 01 varanda e 01 dependência de empregada. Construção com estrutura de concreto e paredes de alvenaria, coberta com telha colonial e piso de ardósia, com área construída em **129,73m²**. Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.13.025.0262.001.001. Cadastro Imobiliário nº 5973. Imóvel este constante desta matrícula, passa a pertencer para todos os fins de direito ao Sr. **AUGUSTO FLAVIO LOPES**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com **MIRIAM CECILIA ROCHA LOPES**, ele autônomo, filho de José Antônio Augusto e Negime Ganem Lopes, portador da CI nº MG-570.239 PC/MG, CPF nº 317.645.846-00, ela brasileira, maior, capaz, aposentada, filha de José Gomes da Rocha e Maria Quirino Gomes, portadora da CI nº MG-787.971 SSP/MG, CPF nº 344.888.986-53, residente e domiciliado na Rua Namorado, nº 90, Bairro Jardim Atlântico, Mucuri/BA; por compra feita aos Srs. **JOÃO RAYMUNDO DE SOUZA CASTRO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, projetista de instrumentação, filho de João Nogueira de Castro e Maria de Lourdes de Sousa Castro, portador do CPF nº 237.112.726-49, residente e domiciliado na Avenida Central, nº 536, Apto 03, Centro, Mucuri/BA; e **LIDIANE ALMEIDA DANTAS**, brasileira, maior, capaz, solteira, do lar, filha de José Nunes Dantas e Mariália Santos Almeida, portadora da CI nº 0997360470 SSP/BA, CPF nº 006.411.325-65, residente e domiciliada na Rua Presidente Juscelino, nº 534, Apto 102, Centro, Parainópolis/MG; neste ato está devidamente representada por seu procurador Raymundo de Souza Castro, já qualificado. Valor de Compra e Venda em R\$450.000,00, pago de ITBI o valor de R\$9.000,00, 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: b7c5.dbb5.82c5.81d8.1b66.7d43.9cc7.a465.c63f.04e1;c680.ec77.0776.0a24.143e.0857.5078.4ea9.bc74.9bfa. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 2618.002.018883/R\$3.498,60; Emolumentos R\$1.689,47; Taxa de Fiscal. R\$1.200,02; FECOM R\$461,82; Def. Pública R\$45,48; PGE R\$66,82; FMMPBA R\$34,99. Selo nº AB036811-9. Mucuri, 19 de maio de 2022. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

REGISTRO: 09 – MATRICULA: 1.684 – PROTOCOLO: 14079 - Em: 10.06.2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Pessoal – Alienação de Bens e Imóveis, contrato de nº 9179453, datado em 20.05.2024, emitida pelo Banco Bradesco S.A, que entre si fazem a **CREDOR/FIDUCIÁRIO – BANCO BRADESCO S.A.** com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP., CNPJ nº 60.746.948/0001-12; **DEVEDORES/FIDUCIANTES - AUGUSTO FLAVIO LOPES** e sua cónjuge **MIRIAM CECILIA ROCHA LOPES**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, ele autônomo, filho de José Antônio Augusto e Negime Ganem Lopes, portador da CI nº MG-570.239 PC/MG, CPF nº 317.645.846-00, ela aposentada, filha de José Gomes da Rocha Maria Quirino Gomes, portadora da CI nº MG-787.971 SSP/MG, CPF nº 344.888.986-53, residente e domiciliado na Rua Namorado, nº 90, Bairro Jardim Atlântico, Mucuri/BA, **ALIENAM** ao Credor Fiduciário, em pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, em caráter fiduciário, o denominado “**LOTE DE TERRAS E CASA RESIDENCIAL**”. Lote de terras de nº **05 da Quadra S**, situado na Rua Namorado, nº 90, Loteamento Jardim Atlântico, Mucuri/BA, medindo **600,00m²** (seiscentos metros quadrados), limitando-se pelos seus diversos lados com: Frente – Rua Namorado, Fundos – lote 11, Lateral esquerda – lote 04 e Lateral direita – lote 6; em cujo lote encontra-se edificada uma **CASA RESIDENCIAL**, Tipo B, contendo: 01 suíte, 02 dormitórios, 01 banheiro social, 01 lavabo, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 01 copa/cozinha, 01 lavanderia, 01 varanda e 01 dependência de empregada. Construção com estrutura de concreto e paredes de alvenaria, coberta com telha colonial e piso de ardósia, com área construída em **129,73m²**. Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.13.025.0262.001.001. Cadastro Imobiliário nº 5973, **imóvel acima registrado sob nº 09 desta matrícula**; valor do financiamento **R\$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais); valor de avaliação **R\$800.000,00**; forma de pagamento será de debito em conta; prazo de reembolso **180 meses**; debito estimada para o pagamento da primeira parcela contados a partir da data de liberação do empréstimo 30 dias; valo da primeira prestação na data da assinatura: **R\$13.135,63**; valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta na data **R\$1.340,78**; taxa de juros nominal e efetiva **15,5348% a.a. 16,6900% a.a.**; valor do encargo mensal na data da assinatura **R\$13.135,63**; composição de renda: Augusto Flávio Lopes, renda de **R\$141.666,66**, participação

de 100%; valor do IOF R\$15.802,70; foro eleito Mucuri/BA., e concordam com o expresse clausula terceira do contrato. Demais cláusulas e condições estão devidamente especificadas no mencionado contrato. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 2618.002.029012/R\$3.878,40; Emolumentos R\$1.872,88; Taxa de Fiscal. R\$1.330,29; FECOM R\$511,95; Def. Pública R\$50,42; PGE R\$74,08; FMMPBA R\$38,78. Selo nº 2618.AB047425-3. Mucuri, 10 de junho de 2024. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

AV.10/ 1.684 – Mucuri, Bahia, em 26 de junho de 2026.

INTIMAÇÃO POSITIVA: Procedo a presente averbação para comunicar que AUGUSTO FLAVIO LOPES e MIRIAM CECILIA ROCHA LOPES, foram devidamente **intimados**, conforme Notificações devidamente registradas sob n. s 3.478 e 3.479, Livro B, em 17 de dezembro de 2025 – Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação 16.438, em 16/06/2026 – DAJE: 2619.002.022831 (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.11/1.684 – Mucuri, Bahia, em 26 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo neste ato a consolidação da propriedade objeto desta matrícula referente ao **R.09**, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia sob o n. 9179453-0, firmado em 20/05/2024, conforme requerimento - datado de 02/04/2026, emitido ao Cartório através da ONR – E-Intimações Protocolo 643635, em favor da Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, 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\$800.000,00(oitocentos mil reais). Documentos ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO: Prenotação 16.438. em 16/06/2026 – DAJE: 2619.002.022832 (Emol. R\$ 3.077,39; T. Fiscal R\$ 2.185,39; FECOM R\$ 777,31; PGE R\$ 122,33; FMMPBA R\$ 63,71; Def. Publica R\$ 81,56; FEURB R\$ 63,71 – Total R\$ 6.371,40).

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.AB034317-5
4T343IOLVP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JMMJ-CLSU9-SQKGG-XMMQE

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/5JMMJ-CLSU9-SQKGG-XMMQE>

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

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