



1o

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0048136-45

 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____	
MATRÍCULA: 48.136. DATA: 23 de agosto de 2010.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento de nº 302, Bloco F, 1º Pavimento, integrante do Condomínio DOWN TOWN FLAT, situado nesta cidade à Rua Intendente Abdon sob nº 252, no Bairro Queimadinha, composto de: sala, cozinha Americana, quarto com sanitário privativo, com a área privativa de 30,00m², área comum de 22,16m², área total de 52,16m² e fração ideal de 34,56m² ou seja 0,4924%, com vaga de garagem, terreno foreiro ao Patrimônio Municipal desta cidade, havido por compra a Silvio Roberto de Moraes Coelho e sua esposa.	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.013.0342.189.	
PROPRIETÁRIOS: M.O Empreendimentos Imobiliários Ltda., firma sediada nesta cidade, inscrita no CNPJ: 04.355.363/0001-09.	
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.086 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2010.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
R-1-48.136 - Protocolado em 23 de agosto de 2010 sob nº de ordem 109 865. TRANSMITENTE: M.O Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada e devidamente representada por seu sócio Oliver Sven Barth, CPF: 778.999.625-87, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: ANTONIO NEIDSON REIS MURITIBA, brasileiro, maior, casado, comerciante, CPF: 263.947.745-53 e RG: 02.906.781-29-SSP-BA, residente e domiciliado na cidade Ipirá / Bahia. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 19 de outubro de 2009 nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, Livro 220, fls. 129 e v, 1º Traslado. VALOR declarado e fiscal – R\$29.250,00. DAJ 547098 série 601. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2010.	
A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i>	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
AV-02-48.136 - Protocolado em 15/08/2018, ordem nº 250.812. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 13/08/2018, feito a este Cartório por ANTÔNIO NEIDSON REIS MURITIBA , empresário, já qualificado, para AVERBAR o regime do seu casamento , como sendo sob regime de comunhão parcial de bens , com CILENIA MOTA MURITIBA , brasileira, maior, professora, RG 01.719.520-90-SSP/BA, CPF/MF 288.657.665-49, residentes e domiciliados na Rua Manoel Teixeira Leite, 975, Centro, Seabra-BA, tudo em conformidade com a cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Mairi-BA, casamento celebrado em 07/04/1984 e registrado em 09/04/1984, matrícula 006361.01.55.1984.3.00004.082.0000952-33. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 633691, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2018.	
A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Menezes</i>	<i>Carla Dantas Martins Menezes</i> Escrevente Designada
R-03-48.136. Protocolado em 15/08/2018, ordem nº 250.813. EMITENTE: DISBEM DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS MURITIBA LTDA , CNPJ 07.462.947/0001-63, com sede na Rodovia BA 52, s/nº, KM 85, Cs sede, Ipirá/BA, devidamente representada por ANTÔNIO NEIDSON REIS MURITIBA , proprietário de microempresa, já qualificado. AVALISTA(s): ANTÔNIO NEIDSON REIS MURITIBA , já qualificado e MARIA JOSÉ COSTA MURITIBA , brasileira, maior, proprietária de microempresa, casada sob regime de comunhão parcial de bens, RG 01.203.803-23-SSP/BA, CPF/MF 180.913.935-04, residente e domiciliada na Rua Dr. Cesar Soares, 688, Centro, Ipirá/BA. Cônjuges dos Avalistas: CILENIA MOTA MURITIBA , já	

C.20.10.0/88



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

qualificada; **JOSÉ ARMANDO REIS MURITIBA**, CPF/MF 124.883.215-91. **FIDUCIANTE(s): ANTÔNIO NEIDSON REIS MURITIBA** e seu cônjuge **CILENIA MOTA MURITIBA**, já qualificadôs. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada neste ato na forma mencionada na Cédula. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 03.3233.606.0000085-81 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, ambos emitidos em 02/08/2018, assinados pelas partes. **VALOR: R\$186.000,00. Dados do Crédito: Valor Líquido: R\$177.156,35. Nº parcelas/prazo: 48. Prazo de carência: 0. Valor da prestação R\$5.569,27, Data da liberação: 02/08/2018. Data vencimento da 1ª prestação: 02/09/2018. Data vencimento da operação: 02/08/2022. IOF R\$3.263,65. TARC: R\$5.580,00. Taxa de Juros mensal Pós-fixada: 1,59000%, Taxa de Juros Anual: 20,84000%. Conta para crédito do empréstimo: 3233.003.00000173-2. Conta para débito das prestações: 3233.003.00000173-2. Custo Efetivo Total: CET Mensal: 1,80% ao mês. CET Anual: 24,18% ao ano. Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Inadimplência: juros de mora de 1% ao mês ou fração e multa de 2%. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida junto à CAIXA, referente ao empréstimo concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia apresentada pelos Avalistas da operação, o (s) Fiduciante (s) aliena (m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Cédula, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 633669, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 23 de agosto de 2018.**

A Oficial - *Carapuz*.

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-48.136. Protocolado em 19/07/2024, ordem nº 353.365. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 202407.1809.03454532-IA-430, datado de 18/07/2024, expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do Processo nº 00005167220195050201, do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, tendo como solicitante a VARA DE ITABERABA - BA, para constar a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **ANTÔNIO NEIDSON REIS MURITIBA**, CPF/MF 263.947.745-53. **Sem custas cartorárias, conforme artigo 759, §2º, do CNP/BA.** DAJE isento nº: 0038.002.480509. Emolumentos: R\$0,00 - Taxa Fiscal: R\$0,00 - Fecom: R\$0,00 - PGE: R\$0,00 - FMMPBA: R\$0,00 - Defensoria Pública: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 25 de julho de 2024.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV-05-48.136. Protocolado em 02/09/2025, ordem nº 376.777. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/06/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ANTÔNIO NEIDSON REIS MURITIBA** e seu cônjuge **CILENIA MOTA MURITIBA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3624-P, fls. 002/003, protocolo nº 062568, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$95.870,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.583661 e complementar 0038.002.601165. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$125,74 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - FEURB: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,22 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 16 de setembro de 2025.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 48136, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 18/09/2025.

Numero do Protocolo: 171762

DAJE: 0038.002.601167

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

FEURB: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliana Santos - Impresso em: 18/09/2025 às 08:34.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2D6R5-VWXJQ-Q8L6J-GGWKQ

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2D6R5-VWXJQ-Q8L6J-GGWKQ>

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

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