



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MUCURI - BA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial

MATRÍCULA Nº 8.885 DATA 22/12/2015 IDENTIFICAÇÃO "LOTE DE TERRAS".

**CIRCUNSCRIÇÃO:** Mucuri. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Lote de terras de nº 11 quadra 15, situado no Loteamento Caribe, Itabatã, Mucuri/BA., com área de 360.00m<sup>2</sup>, limitando-se pelos seus diversos lados com Rua 15, lotes nºs 10, 12, e 35. Inscrição imobiliária nº 02.09.015.0150.001.

**PROPRIETÁRIO:** VESCOVI E CAMPOS LTDA, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.333.079/0001-14, com sede na Av. Salvador, 502, centro, Itabatã, neste Município de Mucuri/BA., neste ato esta representada por seu sócio administrador, Vilmar Ferreira Sabatini, portador de CPF nº 009.836.427-88, residente no distrito de Nova Viçosa/BA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.871 do Livro 02 e Registro nº 002 Livro 08 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Mucuri, 22 de dezembro de 2015.

Márcia Pereira de Matos Loures - Oficiala Substituta.

**REGISTRO:** 01 - **MATRÍCULA:** 8.885 - Em: 22.12.2015.

Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tab. do distrito de Posto da Mata, Nova Viçosa/BA., Sra. Eddy Lamar Torres de Azevedo Griffó, 1ª Tabeliã Substitua, Livro nº 26-ED, fls. 101 e vº, termo 2132, datada de 10.11.2015, em fica o imóvel denominado **"LOTE DE TERRAS"**, um lote de terras de nº 11 quadra 15, situado no Loteamento Caribe, Itabatã, Mucuri/BA., com área de 360.00m<sup>2</sup>, limitando-se pelos seus diversos lados com Rua 15, lotes nºs 10, 12, e 35. Inscrição imobiliária nº 02.09.015.0150.001, imóvel este constante desta matrícula, passa a pertencer ao Sr. **ELENILSON DE JESUS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador de CI nº 09.924.679-18/SSP-BA, CPF nº 000.742.965-74, casado com **JOSELIA DAS VIRGENS PEREIRA DE JESUS**, brasileira, comerciante, portadora de CI nº 12.843.651-40/SSP-BA, CPF nº 026.224.045-90, residentes e domiciliados na Avenida Minas Gerais, nº 1243, apto 04, Centro, Itabatã, Mucuri/BA; por compra feita à **VESCOVI E CAMPOS LTDA**, sociedade empresária de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.333.079/0001-14, com sede na Av. Salvador, 502, centro, Itabatã, neste Município de Mucuri/BA., neste ato esta representada pelo Sr. Vilmar Ferreira Sabatini, portador de CPF nº 009.836.427-88, residente no distrito de Nova Viçosa/BA; valor de compra e venda R\$25.000,00, pago de ITBI o valor de R\$500,00, razão de 2% sobre avaliação municipal. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 600421/R\$402,86-014. Selo AB011144-4.

Mucuri, 22 de dezembro de 2015.

Márcia Pereira de Matos Loures - Oficiala Substituta.

**AVERBAÇÃO:** 02 - **MATRÍCULA:** 8.885 - Em: 31.10.2016/

Fica aqui averbada a construção de um imóvel **RESIDENCIAL**, situado na Rua 15, Quadra 15, Lote 11, Loteamento Caribe, distrito de Itabatã, Mucuri/BA., contendo: 02 salas, 01 cozinha, 03 suítes e 01 área de serviço. Feita de alvenaria com piso de cerâmica e coberta com telhas coloniais, com área construída de 117,06m<sup>2</sup>, sobre lote de terras acima matriculado, conforme Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 6.725/2015, datado de 27.11.2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Mucuri/BA., assinado por quem de direito, concedido ao Sr. **ELENILSON DE JESUS SANTOS**; apresentado Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal, nº 000822016-88888211, reavaliado pelo fisco municipal para fins de recolhimento em R\$78.000,00, ficando uma cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 002-003724/R\$594,38=selo nº AB015393-7.

Mucuri, 28 de outubro de 2016.

Márcia Pereira de Matos Loures - Oficiala Substituta.

CONTINUA

**REGISTRO:** 03 – **MATRICULA:** 8.885 – **PROTOCOLO:** 3997 - em: 10.0.2013. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Tab. do Distrito de Itabatã, Mucuri/BA, Bela. Kamille Guimarães Barros – Tabeliã Substituta, Livro nº 02, termo 348, fls. 159/160, datada de 01.12.2016, em que fica o imóvel denominado “**LOTE DE TERRAS e CASA RESIDENCIAL**”, lote de terras de nº **11 da quadra 15**, situado na Rua 15, Loteamento Caribe, Itabatã, Mucuri/BA, com área de **360,00m<sup>2</sup>**, limitando-se pelos seus diversos lados com Rua 15, lotes nºs 10, 12, e 35. Inscrição imobiliária nº 02.09.015.0150.001, em cujo lote encontra-se edificada uma **CASA RESIDENCIAL**, contendo: 02 salas, 01 cozinha, 03 suítes e 01 área de serviço. Feita de alvenaria com piso de cerâmica e coberta com telhas coloniais, com área construída de **117,06m<sup>2</sup>**, passa a pertencer para todos os fins de direito a Sra. **SONIA PAULINA SPENDIO ZON DE OLIVEIRA**, brasileira, pedagoga, portadora de CI nº 730.813/ES, CPF nº 818.495.757-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARCOS TADEU DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público, portador de CI nº 772.097/ES, CPF nº 080.243.685-53, residentes e domiciliados na Rua Quinze, nº 38, Bairro Caribe, Distrito de Itabatã, Mucuri/BA, CEP 45.936-000; por compra feita aos Srs. **ELENILSON DE JESUS SANTOS** e esposa **JOSELIA DAS VIRGENS PEREIRA DE JESUS**, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele portador de CI nº 09.924.679-18/SSP-BA, CPF nº 000.742.965-74, ela portadora de CI nº 12.843.651-40/SSP-BA, CPF nº 026.224.045-90, residentes e domiciliados na Avenida Minas Gerais, nº 1243, apto 04, Centro, Itabatã, Mucuri/BA, pelo preço certo e ajustado de R\$51.000,00, pago de ITBI/DAM 820218 o valor de R\$1.020,00, 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: 83ef.dd01.41e3.be8d.4bbf.eb42.e7e1.82ao.7d87.b3e5; a36a.5a2f.9cab.0d8a.680b.0dd6.b73a.b253.6e80. DAJE nº 9999.017.324470/R\$594,38; Emolumentos R\$289,47; Taxa de Fiscal R\$208,42; FECOM R\$88,77; Def. Pública R\$7,72 / Selo 2618.AB016296-0. Mucuri, 10 de janeiro de 2016. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**AVERBAÇÃO:** 04 – **MATRICULA:** 8.885 – **PROTOCOLO:** 11736 - em: 16.01.2023. Nos Termos da Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas Notas da Tab. do Distrito de Itabatã, Mucuri/BA, Bela. Maria Amélia de Azevedo Gomes – Tabeliã Substituta, Livro nº 09, termo 947, fls. 06, datada de 04.01.2023, que compareceu como Outorgante **MARCOS TADEU DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, funcionário público, filho de Manoel Olímpio de Oliveira e Anita Gomes do Nascimento, portador de CI nº 7722097/ES, CPF nº 080.234.685-53, residente e domiciliado na Rua Quinze, nº 38, Bairro Caribe, Distrito de Itabatã, Mucuri/BA, apresentou a **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas Notas da Tab. do Distrito de Itabatã, Mucuri/BA, Bela. Kamille Guimarães Barros – Tabeliã Substituta, Livro nº 02, termo 348, fls. 159/160, datada de 01.12.2016, que em virtude de constar ERRO, na mencionada escritura, acima registrada, concernente ao CPF nº do OUTORGANTE, já qualificado esposo da compradora Sra. **SONIA PAULINA SPENDIO ZON DE OLIVEIRA**, brasileira, pedagoga, portadora de CI nº 730.813/ES, CPF nº 818.495.757-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARCOS TADEU DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público, portador de CI nº 772.097/ES, CPF nº 080.243.685-53, residentes e domiciliados na Rua Quinze, nº 38, Bairro Caribe, Distrito de Itabatã, Mucuri/BA, CEP 45.936-000, neste ato, e na melhor forma de direito fazer o presente ADITAMENTO, para constar o CPF CORRETO, sendo **080.234.685-53**, ficando as demais partes ratificadas, tudo conforme documentação apresentada que fica cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº 2618.002.021935/R\$88,84 / Emolumentos R\$42,90; Taxa de Fiscal R\$30,47; FECOM R\$11,73; Def. Pública R\$1,15; PGE R\$1,70; FMMPBA R\$0,89 / selo nº 2618.AB039989-8. Mucuri, 16 de janeiro de 2023. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**REGISTRO:** 05 – **MATRICULA:** 8.885 – **PROTOCOLO:** 12362 - Em: 11.04.2023. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição e Alienação Fiduciária, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e pela Lei 9.514/97, de nº 9133798, datado de 03.03.2023, expedido pelo Banco Bradesco S.A, agência de São Paulo/SP, em que fica o imóvel denominado “**LOTE DE TERRAS e CASA RESIDENCIAL**”, lote de terras de nº **11 da quadra 15**, situado na Rua 15, Loteamento Caribe, Itabatã, Mucuri/BA, com área de **360,00m<sup>2</sup>**, limitando-se pelos seus diversos lados com Rua 15, lotes nºs 10, 12, e 35. Inscrição imobiliária nº 02.09.015.0150.001, em cujo lote encontra-se edificada uma **CASA RESIDENCIAL**, contendo: 02 salas, 01 cozinha, 03 suítes e 01 área de serviço. Feita de alvenaria com piso de cerâmica e coberta com telhas coloniais, com área construída de **117,06m<sup>2</sup>**, imóvel este constante desta matrícula passa a pertencer ao Sra. **SIMONE FERREIRA NETO**, brasileira, filha de José Oliveira Neto e Zulmira Ferreira neto, solteira, declarou não conviver em união

CONTINUA

estável, maior, capaz, analista de sistema, portadora CI nº 13.526.759-51, CPF nº 038.436.675-94, residente domiciliada a Rua Paraná, nº 46, Bairro Ettore Gazzinelli, Mucuri/BA, CEP 45.930-000; por compra feita aos Srs. SONIA PAULINA SPENDIO ZON DE OLIVEIRA e MARCOS TADEU DE OLIVEIRA, ela funcionária pública, filha de Almir Zon e Norma Anna Sperandio Zon, portadora de CI nº 730.813/ES, CPF nº 818.495.757-20, ele servidor público, filho de Manoel Olímpio de Oliveira e Anita Gomes do Nascimento, portador de CI nº 772.097/ES, CPF nº 080.234.685-53, residentes e domiciliados na Rua Quinze, nº 38, Bairro Caribe, Distrito de Itabatã, Mucuri/BA, CEP 45.936-000; como **CREDOR/FIDUCIARIA - BANCO BRADESCO SA** – instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representado por quem de direito; valor da compra e venda R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); pago de ITBI/DAM 2486671, o valor de R\$7.000,00, razão de 2% sobre avaliação municipal, demais condições constantes no Contrato. 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: 2a12.be85.092b.91d7.93ce.0002.7664.236a.3ff0.c4aa; 16df.b276.d725.1d87.e962.8c91.965a.815c.2930.4fef. O referido é verdade. Dou fé. Recolhimento feito conforme art. 290 da Lei 6.015/73, DAJE nº 2618.002.02342/R\$1.233,43; Emolumentos R\$595,62; Taxa de Fiscal R\$423,07; FECOM R\$162,81; Def. Pública R\$16,03; PGE R\$23,56; FMMPBA: R\$12,33 / selo nº 2618.AB041386-6. Mucuri, 11 de abril de 2023. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

**REGISTRO: 06 – MATRICULA: 8.885 – PROTOCOLO: 12363** - Em: 11.04.2023. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição e Alienação Fiduciária, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e pela Lei 9.514/97, de nº 9133798, datado de 03.03.2023, expedido pelo Banco Bradesco S.A, agência de São Paulo/SP, que entre si fazem o **CREDOR/FIDUCIARIO – BANCO BRADESCO SA** – instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco/SP; abre em favor da compradora e devedora/Fiduciante Sra. **SIMONE FERREIRA NETO**, brasileira, filha de José Oliveira Neto e Zulmira Ferreira neto, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, capaz, analista de sistema, portadora CI nº 13.526.759-51, CPF nº 038.436.675-94, residente domiciliada a Rua Paraná, nº 46, Bairro Ettore Gazzinelli, Mucuri/BA, CEP 45.930-000; **ALIENA** ao Credor Fiduciário, 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 05, no valor de **R\$147.500,00** (sete e quarenta sete mil e quinhentos reais); que será resgatado no prazo de 360 meses; valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst.. garantia na data R\$1.526,86; valor da primeira prestação na data da assinatura R\$2.125,85; valor da compra e venda R\$350.000,00; valor de entrada R\$202.500,00; valor do financiamento R\$147.500,00; valor líquido à liberar R\$147.500,00; juros à taxa anual nominal de 10,0171% a.a. e à taxa efetiva de 10,4900% a.a.; seguro mensal morte / invalidez permanente R\$29,76; seguro mensal danos físicos imóvel R\$18,97; valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal R\$25,00; valor do encargo mensal da data da assinatura R\$2.199,58; data prevista para vencimento da primeira prestação 09.04.2023; razão de decréscimo mensal (RDM) R\$3,81; valor total financiamento (financiamento + despesas) R\$164.500,00; valor total de despesas financiadas R\$17.000,00; foro eleito Itabatã. Demais cláusulas e condições estão devidamente especificadas no mencionado contrato. O referido é verdade. Dou fé. Recolhimento feito conforme art. 290 da Lei 6.015/73. DAJE nº 2618.002.02342/R\$507,89; Emolumentos R\$245,26; Taxa de Fiscal R\$174,21; FECOM R\$67,04; Def. Pública R\$6,60; PGE R\$9,70; FMMPBA: R\$5,08 / selo nº 2618.AB041388-2. Mucuri, 11 de abril de 2023. Márcia Pereira de Matos Loures – Oficiala Substituta.

AV.07/ 8.885 - Mucuri, Bahia, em 26 de maio de 2026.

**INTIMAÇÃO POSITIVA:** Procedo a presente averbação para comunicar que SIMONE FERREIRA NETO, foi devidamente **intimada**, conforme Notificação registrada sob n. 3.464, Livro B, em 11 de novembro de 2025 – Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação 16.394, em 26/05/2026 – DAJE: 2619.002.021725 (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.

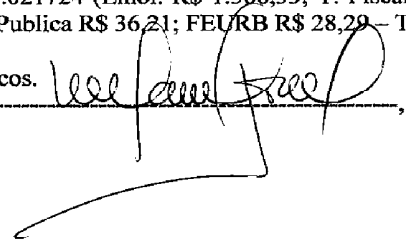
AV. 08/ 8.885 – Mucuri, Bahia, em 26 de maio de 2026.

CONTINUA

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede 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. 9133798, firmado em 03.03.2023, conforme requerimento - datado de 28/04/2026, emitido ao Cartório através da ONR – E-Intimações Protocolo 15454/Pedido 595494, em favor do 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\$350.000,00. Documentos ficam arquivados neste Ofício.

PROTOCOLO: Prenotação 16.394, em 26/05/2026 – DAJE: 2619.002.021724 (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.AB033147-9  
JBFNVL7PRM  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Protocolo N. 2118 em 22/12/2015, protocolo N. 1403 em 04/10/2016.  
Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMMPBA: R\$ 1,  
Total: R\$ 118,78 Daje: 2619-002-21726  
Pag.: 004/004  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**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 26051



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCG8J-RRJRS-5BXS4-HVER3

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/RCG8J-RRJRS-5BXS4-HVER3>

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

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