



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2002

CM: 134423.2: 0005325-18
JOSÉ CARLOS ALVES DE AGUIAR

Oficial Titular

F-01

MATRÍCULA Nº 5.325 DATA 18.02.02 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL UMA ÁREA DE TER-
RAS no perímetro suburbano desta cidade, -da qual desmembra e doa, uma posse
de terras para construção, medindo 128,0m (cento e vinte e oito metros) de
frente, 155,0m (cento e cinquenta e cinco metros) de fundo, de um lado 184,0m
(cento e oitenta e quatro metros) e do outro lado 151,0m (cento e cinquenta
e um metros) em desvios irregulares, correspondendo a 23.800m² (vinte e
três mil e oitocentos metros quadrados) de área total, limitando da seguinte
maneira: do lado direito com Otacílio Pereira Sobrinho, do lado esquerdo
com a posse da Associação dos Prod. de Derivados de Argila de Ibiassucê-Ba.,
ao fundo com Otacílio Pereira Sobrinho e frente para Rua interna da Associa-
ção e pela presente escritura pública de doação, doava como de fato doado
tem a outorgada donatária o imóvel acima descrito e desde já cede e transfe-
re toda posse, jus, domínio e livremente dispor como seu que é e fica sendo
desta data em diante, por força desta Escritura, obrigando-se ela outorgante
doadora a fazer a presente doação, sempre firme e valiosa e que a mesma doa-
ção, para efeitos fiscais é estimada no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)
livre de todos e quaisquer ônus, por isso estão de pleno acordo com a doação
ora feita. HAVIDA por doação feita por Otacílio Pereira Sobrinho e s/m; João
Sena de Lima, e sua mulher, conforme Escritura Publica de Doação lavrada no
Livro 050 fls 101, pelo Tabelião Substº. Tomé Fernandes Neves, nestas Notas.

DOADORA: ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DE DERIVADOS DE ARGILA DE IBIASSUCÊ-BA.,
inscrita no CGC nº 01.221.798/0001-64, com sede nesta cidade de Ibiassucê-BA
representada neste ato pelo seu presidente ARQUIMIMO DE ASSIS NERE BARBOSA,
brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade de Ibiassucê-Ba., ins-
crito no CPF nº 469.274.848-68.

REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO do R-01-Mat. 4.653 Pasta-2-BA, fls 01, em 30
Julho de 1997, do Registro Geral, desta Comarca. O OFICIAL.

R-01-Mat. 5.325 da PASTA 2-BH, Prot. 01-C 17.718 Fls 398, em 18.02.02

TÍTULO: DOAÇÃO - lavrada no Livro nº 050 fls 118, pelo Tabelião Substº. Alvi-
mar Novais Costa, do Distrito de Ibiassucê-Ba., em 31.10.97;

TRANSMITENTE DOADORA - ASSOCIAÇÃO DOS PROD. DE DERIVADOS DE ARGILA DE IBIAS-
SUCÊ-BAHIA, acima qualificada.

ADQUIRENTE DONATÁRIA - CERÂMICA IRMÃOS MOREIRA LTDA, inscrita no CGC nº 01.908
186/0001-44, com sede na Rodovia Ibiassucê a Pancadão Km, 02 representada nes-
te ato por seu Sócio Gerente MARCK SANDRE FARIAS MOREIRA, brasileiro, soltei-
ro, comerciante, residente na Cidade de Ibiassucê-Ba., inscrito no C.P.F. nº.
623.856.405-97;

VALOR: R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

CONDIÇÕES: As mesmas da presente Escritura.

REGISTRADA POR: José Carlos Alves de Aguiar O OFICIAL DAJNº 369.278

OBS: O Imóvel acima descrito - foi dado em Garantia HIPOTECÁRIA, nos termos
do Artigo 674 IX, C/C Art. 755 e Art. 809 e seguintes todos do Código Civil,
por força do Compromisso de Compra e Venda de Bens Futuros C/RESERVA DE DO-
MÍNIO, em favor do Srº MARCELO TRAJANO ALBERNAZ ROCHA, contrato datado em

CONTINUA Verso....

01.03.02, tendo como Comprador-MARCK SANDRE FARIAS MOREIRA, já qualificado anteriormente; FIADORES- Otávio José Moreira e sua mulher Maria Aparecida Farias B. Moreira. Garantidores- Marck Sandre F. Moreira e Manoel Farias Moreira. O Promitente Comprador, pagar o preço, líquido certo e irrevogável de R\$165.600,00 em trinta e seis prestações R\$ 3.750,00 exigíveis a partir de 01.04.02 e a terminar em 01.03.05; e 12-Prestações no valor de R\$ 750,00 exigíveis em 01.04.02 a 01.03.03; e 12(doze) prestações no valor de R\$ 850,00 exigíveis em 01.04.03; a 01.04.04; e 12(doze) prestações no valor de R\$ 950,00 exigíveis em 01.04.04 a 01.03.05; Cuja posse do bem transferido, refere-se a COMINHAO, TRA/C-Tratao diggo Trator M. Benz/LS 1935, Diesel, ano de Fabricação 1997/1997, cor predominante Branca KDI - 4166, chassi nº 9EM388054VB, 26526;

ANOTADO POR: *João Carlos Almeida* O OFICIAL- EM 18.05.2002.

AV-02-Matrícula 5325 Pasta 2-BH, Prot 01-D 32.162 fls. 087, 06.04.11.

TÍTULO: BAIXA DE HIPOTECA-Conforme autorização datada em Goiânia, 07-de dezembro 2009, assinada pelo Srº. Marcelo Trajano Albernaz Rocha, CPF nº. 466.704.751.87 infrafirmado, termos em que fica EXTINTA todos e quaisquer direitos e obrigações para mais nada reclamarem um do outro-tudo de acordo-o Termo de quitação com 04(quatro) Cláusulas, ficando uma cópia integralmente arquivada em Cartório. Cujó ônus Hipotecário que recai sobre o Imóvel anteriormente descrito, com área total de 23.800,0m², situado na cidade de Ibiassucê-Bahia.

BAIXADA POR: *Marcelo Trajano Albernaz Rocha* O OFICIAL DAJ 709-157.551 R\$ 13,90

R-02-Matrícula 5.325, Pasta 2-BH, Prot 01-E 34.488 fls. 015, em 28.12.15.

Título: Compra e Venda, lavrada no Livro 055 fls 092, em 09.06.15. Ibiassucê. Transmitedores: Pessoa Jurídica-Cerâmica Irmãos Moreira, Ltda., e seus respectivos sócios proprietários, Mark Sandre Farias Moreira, e sua mulher Roseli Correia Madureira Moreira, brasileiros, casados, capazes, residentes e domiciliados na Cidade de Ibiassucê-Ba., inscritos no CPF nº. 623.856.405-97 e 918.563.965-68, respectivamente. MOEMA FARIAS MOREIRA, OLIVEIRA, e seu marido Jormam Silva Oliveira, brasileiros, casados, capazes, residentes e domiciliados em Ibiassucê-Ba., inscritos no CPF nº. 011.946.945-05 e 948.935.945-91, respectivamente e RG nº. 08281825-82; e 07589622-23; respectivamente. a Empresa já qualificada anteriormente. VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Imóvel: Já descrito. COMPRADOR: LOURIVALDO DE SOUZA BRITO, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, residente e domiciliado na Av. Dr. Antônio Muniz, 95, centro, Caculé-Ba., inscrito no CPF nº. 255.785.105-15;

CONDIÇÕES: As mesmas da presente Escritura. DAJE nº. 002.001.447 R\$ 402,86

REGISTRADA POR: *Marcelo Trajano Albernaz Rocha* O OFICIAL DAJE/Selo Digital ABO02673-0;

AV-04; Matrícula 5.325; Pasta 2-BH (Protocolo nº 36.688 - 15.02.2019) - Dados Pessoais- Procedese a presente averbação, para constar que LOURIVALDO DE SOUZA BRITO, retro qualificado, é portador do RG nº 01.833.932-87 SSP-BA, inscrito no CPF sob o nº 255.785.105-15, residente e domiciliado na Avenida Dr. Antônio Muniz, nº 95, centro, Município de Caculé - BA. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.009398- Valor R\$67,20. Selo de Autenticidade nº 0635.AB010483-9, Código de Validação: QHB7X8UCH6. Caculé-Bahia, 26 de fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro

AV-05; Matrícula 5.325; Pasta 2-BH (Protocolo nº 36.688 - 15.02.2019) - Matrimônio e Regime de Bens - Procedese a presente averbação, para constar que LOURIVALDO DE SOUZA BRITO, retro qualificado, e DALVA DA SILVA ALMEIDA BRITO, são casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com casamento realizado em 28 de dezembro de 1987, depois da Lei 6.515/1977, registrado sob o nº B-2 aux., às fls nº 123, termo nº 845, no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Caculé, Comarca de Caculé, Estado da Bahia, ela brasileira, maior, capaz, professora, inscrita no CPF sob o nº 424.916.655-49, portadora do RG nº 03.235.217-46 SSP/BA, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Antônio Muniz, nº 95, centro, Município de Caculé - BA. Foi

Continua...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 134429.2.0005325-18

Ficha. 01

REGISTRO GERAL - ANO 2019

Gabriel de Andrade Verzola Lacerda

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 5.325 DATA 26.02.2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

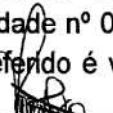
recolhido o DAJE: 0635.002.009397 – Valor R\$ 67,20. Selo de Autenticidade nº 0635.AB010483-9, Código de Validação: QHB7X8UCH6. Caculé-Bahia, 26 de fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda – Oficial de Registro

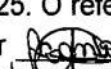
AV-06; Matrícula 5.325; Pasta 2-BH (Protocolo nº 36.688 – 15.02.2019) - Inscrição Municipal- Procedê-se a presente averbação, para constar que a propriedade descrita nesta matrícula, tem como inscrição municipal no Setor de Cadastro Imobiliário sob o nº 01011481188001, - Ibiassucê-Ba. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.009399 – Valor R\$ 67,20. Selo de Autenticidade nº 0635.AB010483-9, Código de Validação: QHB7X8UCH6. Caculé-Bahia, 26 de fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda – Oficial de Registro

R-07; Matrícula 5.325; Pasta 2-BH (Protocolo nº 36.688 – 15.02.2019) – INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL – Por instrumento particular datado em 07 de fevereiro de 2018, firmado nesta Cidade de Caculé, Estado da Bahia, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 97740663, em 07 de março de 2018, **LOURIVALDO DE SOUZA BRITO e DALVA DA SILVA ALMEIDA BRITO**, retro qualificados, TRANSMITIRAM o Imóvel desta matrícula a sociedade limitada em nome empresarial **BRITO PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Santos Dumont, nº 70 A, Centro, no município de Caculé-Ba, CNPJ nº 29.026.909/0001-09, cadastrado no NIRE nº 29204462261, a título de integralização Capital, pelo valor de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, valor este atribuído pela Prefeitura Municipal de Caculé-Ba. Foi recolhido o DAJE nº 9999.021.966053 – Valor R\$ 498,76. Selo de Autenticidade nº 0635.AB010483-9, Código de Validação: QHB7X8UCH6. Caculé-Bahia, 26 de fevereiro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda – Oficial de Registro

R-08; Matrícula 5.325; Pasta 2-BH; (Protocolo nº 38.642 – 10.05.2023) - VENDA E COMPRA- Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 05 de maio de 2023, lavrada às Fls. 84/86 e verso, Livro nº 19, Termo nº 2536, do Cartório do Tabelionato de Notas com Função de Protesto de Caetité, Estado da Bahia, o **VENDEDOR: BRITO PARTICIPAÇÕES LTDA**, retro qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula aos **COMPRADORES: MÁRCIO WENDEL FARIAS MOREIRA**, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador do RG nº 05.260.505-19 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 623.858.365-72, e sua **cônjuge LUCILENE FARIAS LIMA MOREIRA**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora do RG nº 07.184.154-77 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 915.982.735-15, são casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 24 de abril de 1997, depois da Lei nº 6.515/77, registrado na matrícula 134403 01 55 1997 2 00009 143 0000142 55, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Caculé – BA, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 574, Centro, município de Ibiassucê, Estado da Bahia O Negócio Jurídico foi ajustado entre as partes pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** - ITBI quitado. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.025472 - Emolumentos: R\$ 453,47. Taxa Fiscal: R\$ 322,03. FECOM: R\$ 123,93. PGE: R\$ 18,03. Def. Pública: R\$ 12,01. FMMPBA: R\$ 9,39. TOTAL: R\$ 938,86. Selo de Autenticidade nº 0635.AB026393-7, Código de Validação: NNRI5VTL1C. Caculé - BA, 17 de maio de 2023. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda – Oficial de Registro

R-09; Matrícula 5.325; Pasta 2-BH; (Protocolo nº 38.725 – 07.06.2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedê-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário nº 734-4589003000006687, com Alienação Fiduciária em garantia, emitida em 05 de junho de 2023, na cidade de Caculé - BA, pela Continua no verso...

EMITENTE/DEVEDORA: **AUTO POSTO IBIASSUCÊ LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.870.959/0001-39, com sede na Avenida Ana Rebouças Prates, nº 05, Centro, na cidade de Ibiassucê/BA, representada neste ato por Márcio Wendel Farias Moreira e Lucilene Farias Lima Moreira, retro qualificados, que figuram neste ato também como FIDUCIANTES. Sendo o **FINANCIADOR/CREDOR:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília/DF. **CRÉDITO:** A quantia de **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais), com **vencimento em 13.02.2043**, sendo os encargos financeiros e as demais cláusulas exigidas conforme descrito na cédula. **DO PAGAMENTO:** Será efetuado por meio de débito em conta indicada na cláusula 1ª. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** No máximo **120 meses**, conforme cláusula 6º parágrafo 1º do contrato. **DOS ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados entre a **taxa mínima de 1,63% e máxima de 100,00% a.m.**, além de **IOF e tarifa de contratação**. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **Alienação Fiduciária** o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado em R\$ 900.000,00. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes da cédula. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.026043 e DAJE COMPLEMENTAR: 0635.002.026112 - Emolumentos: R\$ 4.024,76. Taxa Fiscal: R\$ 2.858,17. FECOM: R\$ 1.099,93. PGE: R\$ 159,99. Def. Pública: R\$ 106,67. FMMPBA: R\$ 83,32. TOTAL: R\$ 8.332,84. Selo de Autenticidade nº 0635.AB026960-9, Código de Validação: M2M4RI3QIB. Caculé - BA, 20 de junho de 2023. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro. Assinado por  - José Marques dos Santos Neto - Escrevente Substituto. //

AV-10; Matrícula 5.325; Pasta 2-BH; (Protocolo nº 40.679 - 27.11.2025) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento expedido pela Credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, em 12 de dezembro de 2025, assinado pela representante legal, a Sra. Priscila Azevedo Ciannella, Coordenadora, representando a referida instituição financeira, documentação que fica devidamente arquivada nesta Serventia, em face do inadimplemento do Devedor Fiduciante: **AUTO POSTO IBIASSUCÊ LTDA**, retro qualificado, que foi notificado para pagamento e constituído em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente **averbação de Consolidação de Propriedade da Alienação Fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, na forma do art.976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI 15/2023 e §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago DAM nº 227856, no valor de R\$ 18.000,00. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.040019 - Emolumentos: R\$ 4.418,30. Taxa Fiscal: R\$ 3.137,63. FECOM: R\$ 1.116,01. PGE: R\$ 175,63. Def. Pública: R\$ 91,48. FMMPBA: R\$ 91,48. FEURB: R\$ 117,09. TOTAL: R\$ 9.147,62. Selo de Autenticidade nº 0635.AB039860-3, Código de Validação: IHGG6SZVA8. Caculé - BA, 16 de dezembro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro. Assinado por  - Anaiana Câmara Santos - Escrevente Substituta. //

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

5325

ficha

03

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS
JURÍDICAS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CACULÉ/BA**

Telefone: (77) 98158-0773

E-mail: registroimoveiscacule@gmail.comEndereço: Rua Rita Fernandes, 27, Galeria Big Ben, sala 01, Centro
Caculé - Bahia

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5325, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**. Nos termos do artigo 764 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 15/2023, o prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. . . Nada mais, dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial Registrador. Eu, Gabriel de Andrade Verzola Lacerda, Oficial, assino digitalmente. Caculé, 16 de dezembro de 2025. Protocolo nº 7997. DAJE: 0635.002.040159

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
FEURB: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0635.AB039861-1
0HF895GGM0
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4MK7-G26UD-SJ8ZC-TB75W

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

Gabriel de Andrade Verzola Lacerda (CPF 365.700.068-27)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4MK7-G26UD-SJ8ZC-TB75W>

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

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