



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
IRECÊ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Edilton Almeida de Moura

LIVRO 2 - \_\_\_\_\_

Oficial Titular

CNM: 136200.2.0025359-92

MATRÍCULA Nº 25.359 DATA: 20/12/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Urbano

**IMÓVEL:** Um terreno, localizado na Avenida Guararapes, nº s/n, Lagoa do Tió, no Perímetro Urbano desta Cidade de Irecê - Bahia, medindo uma área de 96,81m<sup>2</sup>. Inscrito no Cadastro Imobiliário sob nº 01.03.127.0051.001. **Limitando - se,** Nascente, com imóvel residencial, nº 478, lançado em nome da Sra. Maria Neuza Mendes dos Santos; Poente, com prédio residencial, nº 474, lançado em nome do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto; Norte, com a Via Pública, Avenida Guararapes, e ao Sul, com imóvel residencial, nº 81, lançado em nome da Sra. Adair Neide Sena Dourado. Memorial Descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8.749.018,74m e E 189.488,37m; deste segue confrontando com a Via Pública Avenida Guararapes no quadrante Nordeste, com azimute de 117°34'45,67" por uma distância de 4,25m até o vértice 02, de coordenadas N 8.749.016,77m e E 189.492,14m; deste segue confrontando com Nascente - Com Imóvel Residencial Nº 478 Lançado em Nome do Sr. (A) Maria Neuza Mendes dos Santos INSCR. IMOBILIÁRIA 01.03.127.0057.001 no quadrante Sudeste, com azimute de 193°16'01,46" por uma distância de 14,14m até o vértice, de coordenadas N 8.749.004,00m e E 189.489,13m; deste segue confrontando com Sul - Com Imóvel Residencial Nº81 Lançado em Nome do Sr. (A) Adair Neide Sena Dourado INSCR. IMOBILIÁRIA 01.03.127.0113.001 no quadrante Sudoeste, com azimute de 295°54'41,73" por uma distância de 10,19m até o vértice 04, de coordenadas N 8.749.008,90m e E 189.479,06m; deste segue confrontando com Poente - Com Prédio Residencial Nº474 Lançado em Nome do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto \PINSCR. IMOBILIÁRIA 01.03.127.0047.001 no quadrante Noroeste, com azimute de 17°34'40,51" por uma distância de 5,28m até o vértice 05, de coordenadas N 8.749.013,90m e E 189.480,64m; deste segue confrontando com Poente - Com Prédio Residencial Nº474 Lançado em Nome do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto \PINSCR. IMOBILIÁRIA 01.03.127.0047.001 no quadrante Nordeste, com azimute de 116°07'04,54" por uma distância de 1,91m até o vértice 06, de coordenadas N 8.749.013,01m e E 189.482,47m; deste segue confrontando com Poente - Com Prédio Residencial Nº474 Lançado em Nome do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto \PINSCR. IMOBILIÁRIA 01.03.127.0047.001 no quadrante Noroeste, com azimute de 11°36'34,79" por uma distância de 2,55m até o vértice 07, de coordenadas N 8.749.015,46m e E 189.482,97m; deste segue confrontando com Poente - Com Prédio Residencial Nº474 Lançado em Nome do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto \PINSCR. IMOBILIÁRIA 01.03.127.0047.001 no quadrante Nordeste, com azimute de 110°09'43,52" por uma distância de 4,04m até o vértice 08, de coordenadas N 8.749.014,09m e E 189.486,71m; deste segue confrontando com Poente - Com Prédio Residencial Nº474 lançado em nome do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto \PINSCR. IMOBILIÁRIA 01.03.127.0047.001 no quadrante Noroeste, com azimute 19°34'03,21" por uma distância de 5,00m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 96.81m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **De propriedade do - MUNICIPIO DE IRECÊ BAHIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 13.715.891/0001-04. Tendo em vista o disposto o Inciso I do artigo 13 da Lei Federal nº 13.465/17 e Portaria nº 01/2020 deste município - Lei de Regularidade Fundiária. **Reg. Anterior nº 16.123, Livro 2/GB, Fis. 038, em 12/09/2012.**

O Oficial -

**AV. 1/25.359** – Em 20 de dezembro de 2021. (Prot. 64.488).

**Título** – Desmembramento - Requerimento Abertura de Matrícula, Autorização expedida em 14/10/2021, pelo **MUNICÍPIO DE IRECÊ BAHIA**, acima descrita, devidamente assinada pelo Sr. Mateus Alves Miranda Ribeiro, Fiscal de Obras e Postura, pelo qual autoriza a Abertura da presente Matrícula, sendo a referida área desmembrada da porção maior, de 22.809.585,50m², a área de 96,81m², pertencente ao Município de Irecê Bahia. Foi apresentado o georrefenciamento, Memorial Descritivo, Planta Topográfica e ART n° BA20210603275, devidamente assinados pelo Eng. Civil, Sr. Igor Cesar Mendes Pereira da Silva, CREA/RJ 2015128280, a requerimento da Sra. **KATIA CLEIDE DE ARAÚJO MOITINHO**, brasileira, maior, casada, comerciante, portadora do CPF n° 009.306.035-16 e RG n° 1129389570 SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Guararapes, n° 474, Lagoa do Tió, nesta Cidade de Irecê - Bahia, passado em 17 de novembro de 2021. Demais esclarecimentos constam do título. **DAJE n° 002-032036**, no valor de R\$17,40, sendo: (Emol. R\$ 8,40/T. Fiscal R\$ 5,97/Fecom R\$ 2,30/PGE R\$ 0,33, FMMPBA 0,17/Def. Publica R\$ 0,23). **Selo 0209.AB051228-7.**

O Oficial -

**R-2/25.359** - Em 22 de fevereiro de 2022. (Prot. 64.799).

**ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO** - Lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Irecê - Bahia, Comarca de Irecê - Bahia, em 02/02/2022, no Livro 10-ED, Folhas 47/48, Protocolo 24026.

**DONATÁRIA** – KATIA CLEIDE DE ARAUJO MOITINHO, brasileira, professora, portadora do CPF n°009.306.035-16 e RG n° 1129389570 - SSP/BA, casada com EDILTON SENA MOITINHO, brasileiro, portado do CPF n° 956.328.325-20 e RG n° 68115892 -SSP/BA, residentes e domiciliados na Av. Guararapes, n°474, bairro Lagoa Do Tió, nesta cidade de Irecê – Bahia.

**DOADOR** - MUNICÍPIO DE IRECÊ BAHIA, acima descrito, representado pelo Exm. Prefeito Municipal, o Sr.º Elmo Vaz Bastos de Matos, portador do CPF n° 404.658.965-53 e RG n° 02.035.931-46 SSP/BA, que mediante a Portaria n° 113/2017 de 11/07/2017, neste ato nomeia para representá-lo o Sr. Julio Elias Dourado Nunes, brasileiro, casado, maior e capaz, portador do CPF n° 167.419.865-53 e RG n° 01.547.278-73 SSP/BA, residente e domiciliado nesta Cidade de Irecê - Bahia, secretário municipal de fazenda, conforme decreto n° 027/2017 de 02/01/2017.

**AQUISIÇÃO** - O imóvel constante da presente matrícula.

**AVALIADO EM** - R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Demais esclarecimentos constam no título.

**CNIB NEGATIVO TRANSMITENTE** Código - Hash c905.  
239c.b354.04f2.a069.05bf.0a06.b5b1.c038.9147

**DAJE COMPLEMENTAR N° 002-032917** - R\$ 628,98

(Emol. R\$ 303,80 - Taxa Fiscal. R\$ 215,74 - FECOM R\$ 83,02 - Def. Púb. R\$ 8,05 - PGE R\$ 12,08 - FMMPBA R\$ 6,29).

**DAJE PRENOTAÇÃO N° 028-687753** - R\$ 58,90

(Emol. R\$ 28,45, Taxa Fiscal R\$ 20,20 - FECOM R\$ 7,77 - Def. Púb. R\$ 0,76 - PGE R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,59).

Selo de Autenticidade sob n° 0251.AB052790-0. Código de Validação sob n° IEJ85H2OCX.

Dou fé  **Vinicius Martins Soares.** O Oficial Substituto.

**AV. 3/25.359** - Em 22 de fevereiro de 2022. (Prot. 64.799).

**Título** – Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Irecê - Bahia, em 20/01/2021, pela qual retificam a Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Irecê - Bahia, em 02/02/2022 e Registrada no R.2/25.359, a qual constou de forma incorreta o seguinte:

**LIMITANTES**: sendo: ao Nascente, com imóvel residencial n° 478 de propriedade de Maria Neuza Mendes dos Santos; ao Poente, com prédio comercial urbano n° 472 de propriedade do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto; ao Norte, com a Via pública Avenida Guararapes e ao Sul, com imóvel residencial s/n, de propriedade da Sra. Adair Neide Sena Dourado, passando a constar da seguinte forma: ao Nascente, com imóvel residencial n° 478 de propriedade de Maria Neuza Mendes dos Santos; ao Poente, com prédio

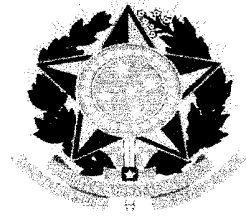
MATRÍCULA

25.359

FICHA

FRENTE

**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**  
OFÍCIO DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE  
IRECÊ  
ESTADO DA BAHIA



CNM

CNM: 136200.2.0025359-92

**comercial urbano nº 474 de propriedade do Sr. Ananias Borges Ribeiro Neto; ao Norte, com a Via pública Avenida Guararapes e ao Sul, com imóvel residencial s/n, de propriedade da Sra. Adair Neide;**  
**VALOR:** sendo: 20.000,00 (vinte mil reais) passando a constar da seguinte forma: **40.000,00 (quarenta mil reais);**

**AREA:** sendo 98,71 m<sup>2</sup> passando a constar da seguinte forma: **96,81m<sup>2</sup>.**

Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Escritura acima mencionada.

**DAJE nº 002-032918** - Valor de R\$ 83,90

(Emol. R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - Def. Púb. R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84).

Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB052790-0. Código de Validação sob nº IEJ85H2OCX.

Dou fé  **Vinicius Martins Soares.** **O Oficial Substituto.**

**AV-4/25.359** - Em 31 de março de 2022. (Prot.65.021).

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Mediante requerimento firmado no dia 11/03/2022, assinado pelo a Sra. KATIA CLEIDE DE ARAUJO MOITINHO, acima qualificada. Averba-se a construção de um Imóvel Residencial, composto de dois pavimentos térreo e 1º andar, localizado na Av. Guararapes, nº474, Bairro São José, nesta Cidade de Irecê - Bahia.

**ALVARÁ LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** - 198/2021, obra iniciada em 01/09/2011.

**HABITE-SE** - 130/2021, obra concluída em 14/12/2012.

**ART do CREA-BA** - BA20210603275

**CERTIDÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO** - 01.03.127.0051.001.

**DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO:**

Área total do imóvel de **96,81m<sup>2</sup>**, sendo **96,81m<sup>2</sup>** de área construída, ficando **193,62m<sup>2</sup>** perfazendo os dois pavimentos uma área total construída. Contendo na **Parte térreo**, 01 (uma) garagem, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) quartos, 01 (um) jardim de inverno, 01(uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) escada de acesso ao pavimento superior, 01 (uma) portão de entrada, 01 (uma) porta e 01 (uma) janela de frente, construído com estrutura de concreto armado, coberto de laje, piso de cerâmica, forro de gesso, revestimento de reboco, e no **Pavimento superior**, contém 01 (um) só cômodo, construído concreto armado, piso de cerâmica, forro de gesso, coberto de telha de aço galvanizado e revestimento de reboco.

**LIMITANDO-SE:** Nascente, com imóvel residencial nº 478, de propriedade da Sr. Maria Neuza Mendes dos Santos, Poente, com o prédio comercial nº 472 de propriedade do Sr. ° Ananias Borges Ribeiro Neto; Norte, com a via pública Av. Guararapes, e ao Sul, com o imóvel residencial s/nº, de propriedade da Sr.ª Adair Neide Sena Dourado.

**AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Irecê.

**VALOR GASTO NA CONSTRUÇÃO** -105.000,00 (Cento e cinco mil reais)

**DAJE COMPLEMENTAR Nº 002-033454** - Valor de R\$ 900,30

(Emol. R\$ 434,84 - Taxa Fiscal. R\$ 308,80 FECOM R\$ 118,84 - Def. Púb. R\$ 11,54 - PGE R\$ 17,28 - FMMPBA R\$ 9,00).

**DAJE PRENOTAÇÃO Nº 028-857878** - Valor de R\$ 58,90

(Emol. R\$ 28,45) Taxa Fiscal. R\$ 20,20 - FECOM R\$ 7,77 - Def. Púb. R\$ 0,76 - PGE R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,59).

Selo de Autenticidade sob nº 0209-AB053552-0. Código de Validação sob nº 8IP9SO02R5.

Dou fé  **Edilton Almeida de Moura.** **Oficial.**

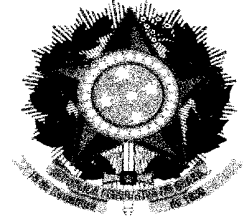
MATRÍCULA

25.359

FICHA

2-VERSO

LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL  
OFÍCIO DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE  
IRECÊ  
ESTADO DA BAHIA



CNM

CNM: 136200.2.0025359-92

**R. 5/25.359** - Em 01 de março de 2023. (Prot. 66.340).

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – n.º 0010361137

**VENCIMENTO:** 23/02/2043

**VALOR:** R\$ 201.164,48 (duzentos e um mil, cento e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

**EMITENTES:** KATIA CLEIDE DE ARAUJO MOITINHO e seu cônjuge, EDILTON SENA MOITINHO, acima qualificados.

**GARANTIA DE HIPOTECA:** O imóvel constante da presente matrícula, com todas as benfeitorias, em favor do Banco Santander (Brasil) S. A., Agência na Cidade de São Paulo - SP - em Alienação Fiduciária.

**FORMA DE PAGAMENTO:** 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 23/04/2023 e a última em 23/02/2043.

**ENCARGOS FINANCEIROS:** 1,6900% pontos percentuais efetivos ao mês, 22,2754% pontos percentuais efetivos ao ano. Demais esclarecimentos constam do título.

**DAJE COMPLEMENTAR N.º 002-040315** - R\$ 1.582,00

(Emol. R\$ 763,95 - Taxa Fiscal R\$ 542,63 - FECOM R\$ 208,81 - Def. Púb. R\$ 20,57 - PGE R\$ 30,22 - FMMPBA R\$ 15,82).

**DAJE PRENOTAÇÃO N.º 002-040292** - R\$ 62,38

(Emol. R\$ 30,13 - Taxa Fiscal R\$ 21,40 - FECOM R\$ 8,23 - Def. Púb. R\$ 0,80 - PGE R\$ 1,20 - FMMPBA R\$ 0,62).

Selo de Autenticidade sob n.º 0209.AB061493-4. Código de Validação sob n.º FSIF959S7X.

Dou fé, Assinado Eletronicamente por Edilton Almeida de Moura. **Oficial de Registro.**

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/89H95-2YVM3-U8RWT-N86P2>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE IRECÊ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

A Presente cópia, 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  
0209.AB091422-9  
2X60PUGGTX  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Título contraditório prenotado: protocolo N. 71203 em 28/11/2025.

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 118,78 Daje: 209-002-68374

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:56:08 horas do dia 14/01/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 33391



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XX2D6-KWYBA-RHM4R-RNHR9

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

Flaene Brito Queiroz (CPF 063.102.715-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XX2D6-KWYBA-RHM4R-RNHR9>

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

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