



1º OFÍCIO DE DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
SIMÕES FILHO - BAHIA

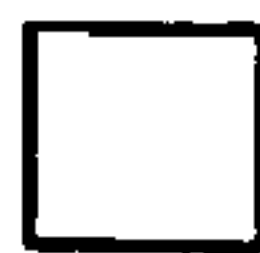
Condominio Vivaz Center-Via Univ. nº 347, Loja 06 2º Andar, Cia II, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000
TELEFAX: (71) 3396-1737 - (71) 3396-0134 - (71) 9.8877-0134
E-mail: certidoes@cartoriofreitasantos.com.br

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS

Delegatária



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Simões Filho - BAHIA

CNM: 007856.2.0001280-22

FICHA Nº 1.335

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.280 DATA 30.09.1993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Apartamento designa do pelos nºs 003 da porta e 012287 da Inscrição Imobiliária Municipal, do tipo A-2S, situado no Bloco -9-A, integrante do Parque Residencial Ilha de São João, localizado neste Município de Simões Filho/Ba composto de sala, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço e área de circulação, com área total construída de 54,06m², com 50,22m² de área privativa e fração ideal de 1,5625% sobre a área de uso comum do edifício, correspondendo a 3,84m², fração esta incidente ainda sobre a área de projeção do edifício com 864,96m². O terreno no qual foi edificado e aludido conjunto tem área total de 84.770,65m² e possui os seguintes limites, dimensões e confrontações: ÁREA I partindo-se do poste 10/17, existente na estrada de ferro Salvador-Alagoíñas o qual situa-se na estrada do acesso ao Aratu late Clube e distante 2,70m do eixo da referida estrada de ferro e percorrendo-se uma distância de 364,00m no rumo 6930'NE, chega-se ao ponto Z, início do caminhamento; deste ponto, dá-se uma deflexão de 42950' para direita e percorrendo-se uma distância de 58,70m, chega-se ao ponto AE; daí, dá-se uma deflexão para direita de 53920' e percorrendo-se uma distância de 63,30m chega-se ao ponto AF, onde dá-se uma deflexão para a esquerda de 43900' e percorrendo uma distância de 6,90m chega-se ao ponto AG, onde dá-se uma deflexão para a esquerda de 42950' e percorrendo-se uma distância de 16,80m chega-se ao ponto AH, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 29900' e percorrendo-se uma distância de 127,80m chega-se ao ponto AI, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 30930' e percorrendo-se uma distância de 17,90m chega-se ao ponto AJ, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 47900' e daí, percorrendo-se uma distância de 139,20m chega-se ao ponto AK, onde dá-se uma deflexão para direita de 17900' e percorrendo uma distância de 174,90m chega-se ao ponto AL, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 82900' e percorrendo uma distância de 125,00m chega-se ao ponto AM, onde dá-se uma deflexão para direita de 89920' e percorrendo uma distância de 44,60m chega-se ao ponto AN, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 88930' e percorrendo uma distância de 67,50m chega-se ao ponto AO, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 91910' e percorrendo uma distância de 44,90m chega-se ao ponto AP, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 9940' e percorrendo uma distância de 315,70m chega-se ao ponto AQ, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 33,00m do poste 10/17, já descrito, no rumo 64900' NE, percorre-se uma distância de 91,00m até o ponto AR onde dá-se uma deflexão para a esquerda de 4910', daí percorrendo-se uma distância de 60,00m até o ponto AS onde dá-se uma deflexão para direita de 34955', daí percorrendo-se uma distância de 37,00m, chega-se ao ponto AT onde dá-se uma deflexão para direita de 31940', daí percorrendo-se uma distância de 84,00m chega-se ao ponto AU onde dá-se uma deflexão para esquerda de 49950', daí percorrendo-se uma distância de 89,00m chega-se ao ponto AV onde dá-se uma deflexão para esquerda de 45930', daí percorrendo-se uma distância de 12,80m, chega-se ao ponto AW onde dá-se uma deflexão de 52940' para direita, daí percorrendo-se uma distância de 59,60m chega-se ao ponto AX onde dá-se uma deflexão de 43920' para esquerda, daí percorrendo-se uma distância de 42,50m até o ponto AY onde dá-se uma deflexão de 38900' para esquerda, daí percorrendo-se uma distância de 45,10m, chega-se ao ponto AZ onde dá-se uma deflexão de 31930' para esquerda, daí percorrendo-se 157,20m chega-se ao ponto BA onde dá-se uma deflexão de 32900' para esquerda, daí percorrendo-se a distância de 51,10m chega-se ao ponto BB onde dá-se uma deflexão de 45940' para esquerda, daí percorrendo-se a distância de 150,60m chega-se ao ponto BC onde dá-se uma deflexão de 107910' para direita, daí percorrendo-se uma distância de 67,20m chega-se ao ponto BD. Deste ponto, percorre-se um caminhamento de 808,20m paralelamente a linha de preamar e distando sempre 33,00m desta, até encontrar o ponto AN início do caminhamento, fechando assim o polígono, perfazendo então a Área I mais a Área II do total de 84.770,65m². Do ponto Z (conforme caminhamento acima descrito) até o ponto AL, limita-se com a faixa de acesso conforme decreto 24.048, do ponto AL até o ponto AC limita-se com Aratumar conforme o mesmo decreto, deste ponto até o ponto Z limita-se com COHPA II - Cooperativa Habitacional de Paripe Seção II. Da área adquirida - 103.160,00m², 6.273,00m² passaram a integrar o domínio público do Município por força do que dispõe o art. 49 do Decreto-Lei nº 271/67, sendo que 2.340,00m foram destinados a ruas e passeios e 3.933,00m² a estacionamentos; 7.784,64m² foram ocupados com a construção dos edifícios; ... 89.102,36m² permanecem na propriedade da Cooperativa para posterior doação à Associação de Moradores e foram assim distribuídos: 1.833,00m² foram destinados a caminhos e passagens; 67.607,01m² a áreas verdes; 1.273,00m² encontram-se ocupados com a construção dos Centros Comunal/Comercial e 18.389,35m² constituem a área de Marinha. Dito conjunto teve sua construção averbada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Candeias (Ba), em 24.08.1981, na matrícula nº. 983, AV. 06. PROPRIETÁRIOS: OSVALDO MARTINS DA SILVA, Comerciante e VANDA DOS SANTOS SILVA, agente administrativa

-G.20.10.0/88

CARTÓRIO FREITAS SANTOS
CRI 1º OFÍCIO SIMÕES FILHO
[] LUCYMARA F. DOS SANTOS - TITULAR
[] FABIA SANTANA DA CRUZ - 1ª SUB.
[] ADRIANA ALVARES DOS SANTOS - 2ª SUB.



1º OFÍCIO DE DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
SIMÕES FILHO - BAHIA

Condomínio Vivaz Center-Via Univ. nº 347, Loja 06 2º Andar, Cia II, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000
TELEFAX: (71) 3396-1737 - (71) 3396-0134 - (71) 9.8877-0134
E-mail: certidoes@cartoriofreitasantos.com.br

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS

Delegatária

CNM: 007856.2.0001280-22

tivo, brasileiros, casados, inscritos respectivamente no CPF/MF sob os nºs 094.564.305-53 e 159.112.255-49, residentes e domiciliados neste Município de Simões

Filho-Ba. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador-Ba, no R.03 sob o nº 22.900 em 08 de julho de 1982 Simões Filho-Ba, 30 de setembro de 1993. A OFICIAL *[assinatura]*

R.01-1.280 - DAJ Nº 254979 - De acordo com a Carta de Adjudicação passada em 11.06.1993, assinada pelo leiloeiro DARKE MAGALHÃES DE ABREU, da qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado ao BANCO BANORTE S/A, CGC nº 10.781.532/0019-96, com endereço na Av. Estados Unidos, nº 18, Comércio, Salvador-Ba., em pagamento do seu crédito no valor de CR\$448.936,17 (Quatrocentos e quarenta e oito mil, novecentos e trinta e seis cruzeiros reais, dezessete centavos), na Execução Extrajudicial movida pelo Banco Industrial e Comercial S/A, contra os Srs., acima qualificados. Simões Filho-Ba., 30 de setembro de 1993 A OFICIAL *[assinatura]*

R.02-1.280 - DAJ Nº 446723/882712- De acordo com o Instrumento Contratual de Cessão de Créditos, Consolidação, Confissão e Pagamento de Dívidas, Aquisição de Ativos e outras Avenças de 02.09.1996, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi cedido pelo BANCO BANORTE S/A, acima qualificado, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, regendo-se presentemente pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 1.138, de 09.05.1994, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-D.F., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em pagamento de dívidas do BANCO BANORTE S/A junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, relativo a consolidação, encontro de contas e alienação de ativos referentes a carteira de créditos imobiliários do Banco Banorte S/A para a CEF, operação esta vinculada a empréstimo firmado pela CEF, em 02.09.1996 através do Programa de Estímulo à Reestruturação e Fortalecimento do Sistema Financeiro Nacional (PROER). **VALOR: R\$ 18.529,70 (dezoito mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta centavos).** Simões Filho-Bahia, 19 de Fevereiro de 2010. A (SUB) OFICIAL *[assinatura]*

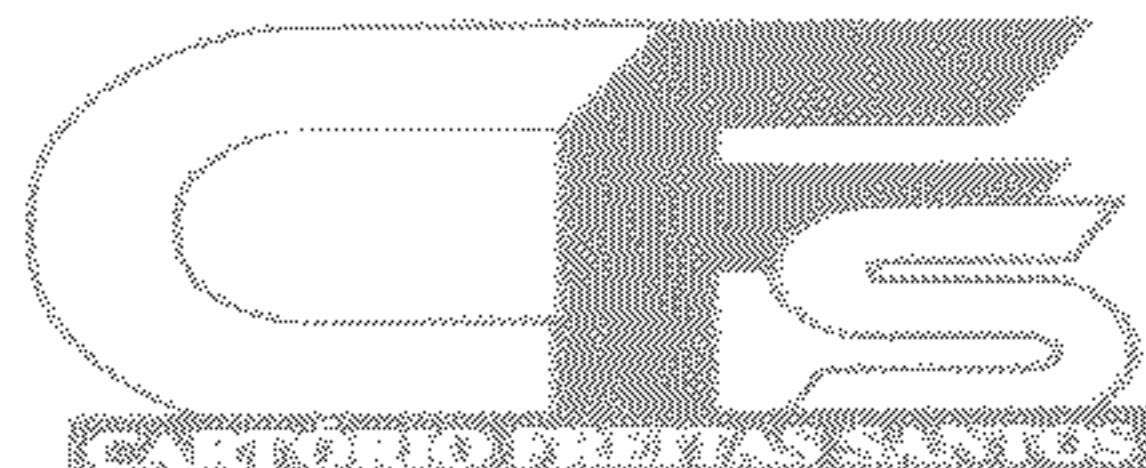
R.03-1.280 - DAJE Nº 1543-002-013219 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda à Vista, de Imóvel Urbano, com Valor Inferior a 30 Salários Mínimos, de 12/04/2016, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo Sr. OSVALDO MARTINS DA SILVA, brasileiro, capaz, divorciado, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 01.234.711-68 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 094.564.305-53, residente e domiciliado na Rua Dorival Caymi, s/nº, na cidade de Salvador-Bahia, à proprietária acima qualificada. **VALOR: R\$ 19.578,73 (dezenove mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e três centavos).** Simões Filho-Bahia, 03 de Junho de 2016. A SUBSTITUTA *[assinatura]*

R.04-1.280 - DAJE Nº 1543-002-014039 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1290013-1, de 11/07/2016, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pela Sra. NATÁLIA SANTOS SILVA, brasileira, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista, portadora da Cédula de Identidade nº 11.617.985-60 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 857.738.935-92, residente e domiciliada no Conjunto Ilha de São João, Bloco 09-B, aptº 304, bairro Ilha de São João, nesta cidade, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais),** que serão pagos ao Vendedor em conformidade com o Instrumento ora registrado, da seguinte forma:

*** Continua no Livro 02-052, Ficha 9.734 ***

CARTÓRIO FREITAS SANTOS
CRI 1º OFÍCIO SIMÕES FILHO

[] LUCYMARA F. DOS SANTOS - TITULAR
[] FABIA SANTANA DA CRUZ - 1ª SUB.
[] ADRIANA ALVARES DOS SANTOS - 2ª SUB.



1º OFÍCIO DE DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
SIMÕES FILHO - BAHIA

Condomínio Vivaz Center-Via Univ. nº 347, Loja 06 2º Andar, Cia II, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000
TELEFAX: (71) 3396-1737 - (71) 3396-0134 - (71) 9.8877-0134
E-mail: certidoes@cartoriofreitasantos.com.br

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS

Delegatária



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPO

CNM: 007856.2.0001280-22

SIMÕES FILHO - BAHIA

FICHA Nº 9.734

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Delegatária titular

MATRÍCULA Nº 1.280

DATA 19/09/2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 57.000,00; Recursos próprios: R\$ 19.400,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 3.600,00. Simões Filho-Bahia, 19 de Setembro de 2016. A SUBSTITUTA *Conceição P.O. Silva* //

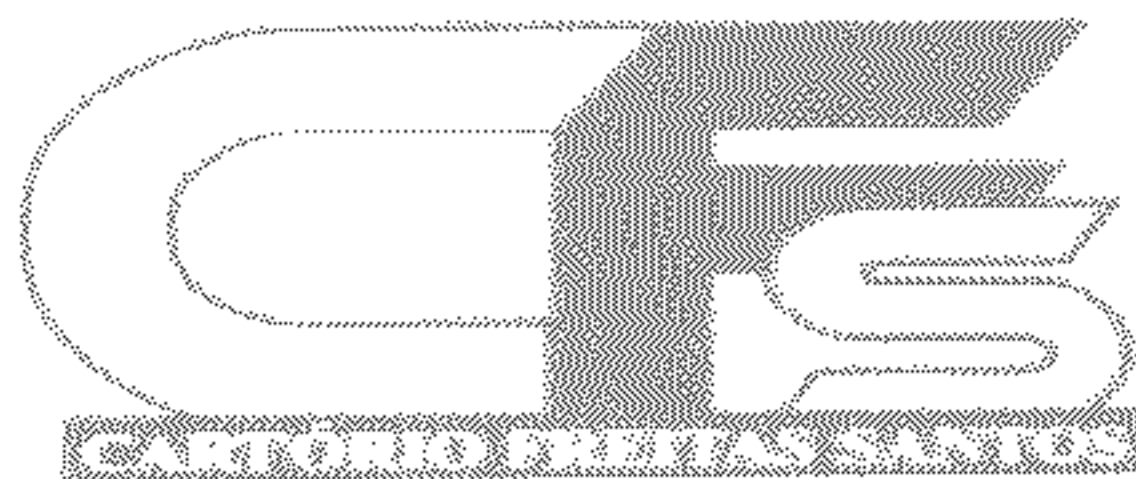
R.05-1.280 – DAJE Nº 1543-002-014040 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 8.444.1290013-1, de 11/07/2016, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivéi uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), fica gravado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pela proprietária acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03/04, em Brasília-D.F., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais)**, para ser quitado em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 11/08/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Encargo Inicial: R\$ 436,37; Taxa Anual de Juros (Nominal): 5,5000%; Taxa Anual de Juros (Efetiva): 5,6407%; Sistema de Amortização: SAC.** Simões Filho-Bahia, 19 de Setembro de 2016. A SUBSTITUTA *Conceição P.O. Silva* //

AV.06-1.280 – (Protocolo: 37.338, de 28/03/2025) – “**Artigo 1.024, inciso III, alínea “a” e inciso IV, alínea “a” do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 15/2023, alterado pelo Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 04/2024 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia**” – Proceda-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 26/03/2025, emitido a este Ofício Imobiliário, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de parte interessada como credora fiduciária, conforme se verifica no **R.05** da presente matrícula, acompanhado da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 26/03/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, os quais ficam aqui arquivados, para: a) atualizar o número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal como sendo: **03.01.008.00429.006** e b) atualizar o Endereço do Imóvel para: **Parque Residencial Ilha de São João, Caminho 02, nº métrico 00108, Bloco 09-A, Aptº 003, bairro Ilha de São João, CEP: 43.724-650, Simões Filho-Bahia**. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor. DAJE nº 1543-002-069536/069833: Valor recolhido: R\$ 97,52, sendo Emolumentos: R\$ 47,09; Taxa Fiscal: R\$ 33,45; FECOM: R\$ 12,87; PGE: R\$ 1,86; FMMPBA: R\$ 0,98 e Def. Pública: R\$ 1,27.** Simões Filho-Bahia, 24 de abril de 2025. A 2ª SUBSTITUTA *Adriana Alvares dos Santos*

AV.07-1.280 - (Protocolo: 37.587, de 15/05/2025) – (Art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97) – Nos termos do Requerimento datado em 22/11/2024, emitido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, da Certidão de Notificação expedida por esta Serventia Imobiliária, em 04/06/2024 e da Certidão de Transcurso de Prazo sem Purga de Mora, expedida por esta Serventia Imobiliária, em 27/08/2024, da Guia quitada de ITIV nº 536/2024 – Processo nº 009813/2024, expedida pelo Município de Simões Filho-BA e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado **no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97**, em face da devedora fiduciante Sra. **Natália Santos Silva**, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do

Continua no verso

CARTÓRIO FREITAS SANTOS
CRI 1º OFÍCIO SIMÕES FILHO
[] LUCYMARA F. DOS SANTOS - TITULAR
[] FABIA SANTANA DA CRUZ - 1ª SUB.
[] ADRIANA ALVARES DOS SANTOS - 2ª SUB.



1º OFÍCIO DE DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
SIMÕES FILHO - BAHIA

Condominio Vivaz Center-Via Univ. nº 347, Loja 06 2º Andar, Cia II, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000
TELEFAX: (71) 3396- 1737 – (71) 3396-0134 – (71) 9.8877-0134
E-mail: certidoes@cartoriofreitassantos.com.br

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS
Delegatária

CNM: 007856.2.0001280-22

imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: R\$ 84.592,71 (oitenta e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos).** DAJE nº 1543-002-070342/071180: Valor recolhido: R\$ 1.030,66 sendo Emolumentos: R\$ 497,71; Taxa Fiscal: R\$ 353,52; FECOM: R\$ 136,05; PGE: R\$ 19,69; FMMPBA: R\$ 10,31 e Def. Pública: R\$ 13,40. Simões Filho-Bahia, 12 de junho de 2025. A 2ª SUBSTITUTA Adriana Alvares dos Santos. //

CERTIDÃO INTEIRO TEOR, NEGATIVA DE ÔNUS, NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, NEGATIVA DE AÇÕES DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL E CADEIA SUCESSÓRIA

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução autêntica da presente matrícula extraído nos termos do §1º e 5º do artigo 19º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.
CERTIFICO ainda que o dito imóvel, até a presente data, está livre de HIPOTECA, PENHOR, PENHORA, OU QUAISQUER TIPOS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS OU ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS, INCLUSIVE AÇÃO DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL.
CERTIFICO ainda, que este Cartório Imobiliário, para efeito de Cadeia Sucessória, foi instalado em 23/05/1990.

Simões Filho - BA.

[] LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS - TITULAR
[] FABIA SANTANA DA CRUZ - 1ª SUBSTITUTA
[] ADRIANA ALVARES DOS SANTOS - 2ª SUBSTITUTA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1543.AB061462-4
JB9LGI80SI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

