



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: 007856.2.0003819-68



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Simões Filho - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

FICHA Nº 4.257

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.819 DATA 10.08.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Uma área de terras próprias desmembrada da maior porção do lote nº 60, Quadra "G", Rua G, integrante do loteamento denominado "Parque Continental", situado na atual Rua 07 de Setembro, nº 604, lote 60-A, neste Município de Simões Filho-Bahia, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 010300700911001, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 7,50m de frente limitando-se com a citada Rua 07 de Setembro; 7,50m de fundo, limitando-se com o lote 05; 20,00m do lado direito confinando-se com o lote 60 (área remanescente) e 20,00m do lado esquerdo onde se limita com o lote 59, perfazendo a área total de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** JOSUÉ NASCIMENTO SANTOS JUNIOR, brasileiro, maior, capaz, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade nº 7.630.854-56 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 989.552.095-68, residente e domiciliado na Rua Maria Quitéria, nº 255, bairro Centro, nesta cidade de Simões Filho-Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, no R.01-3.540, em 19.08.2009. Simões Filho-Bahia, 10 de Agosto de 2011. **A (SUB) OFICIAL** Boavista Plu.

**AV.01-3.819 - DAJ Nº 709-484424** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento emitido a este Ofício Imobiliário, pelo proprietário, Josué Nascimento Santos Junior, acima qualificado, em data de 14.06.2011, para que fosse procedido ao desmembramento da área de terras objeto da presente matrícula, de sua maior porção. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento, já mencionado; Certidão de 1º Lançamento, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Planta; Memorial Descritivo e ART nº BA2011.015335. **VALOR: Sem Valor**. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 10 de Agosto de 2011. **A (SUB) OFICIAL** Boavista Plu.

**AV.02-3.819 - DAJ Nº 602-239079** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento emitido a este Ofício Imobiliário, pelo proprietário, Sr. Josué Nascimento Santos Junior, acima qualificado, em data de 15.08.2011, para constar a construção medindo 54,00m² (cinquenta e quatro metros quadrados), representada por 01(uma) Casa Residencial, composta internamente por garagem, varanda, sala, 02 quartos, cozinha e banheiro. Na construção foi despendida a importância de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento, já mencionado; Alvará nº 038/2011 de 04.05.2011 e Habite-se nº 014/2011 de 06.07.2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Simões Filho-Bahia, Memorial Descritivo, ART nº BA2011.021536, Planta Baixa e CND do INSS nº 976312011-04001010. Simões Filho-Bahia, 25 de Agosto de 2011. **A (SUB) OFICIAL** Boavista Plu.

**AV.03-3.819 - DAJ Nº 602-502504** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 31.10.2011, apresentado a este Ofício Imobiliário pelo proprietário, Sr. Josué Nascimento Santos Junior, acima qualificado, o qual fica aqui arquivado, para **RETIFICAR AS DIPOSIÇÕES INTERNAS da Casa Residencial**, acima averbada, uma vez que, na Planta apresentada a esta Serventia, houve um equívoco e por consequência, a citada Planta não expressava as reais disposições internas da construção, que são: "varanda, 02(dois) quartos, sala, cozinha e banheiro". Ficam ratificadas todas as demais informações contidas na averbação nº "02", acima. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 25 de Novembro de 2011. **A (SUB) OFICIAL** Boavista Plu.

**R.04-3.819 - DAJ Nº 710-324905** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta

C.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.



Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855551951852, de 27/01/2012, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivar uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo Sr. **ANDRÉ DOS SANTOS ASSIS**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da Cédula de Identidade nº 09.563.688-91 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 925.415.185-87, residente e domiciliado na Avenida Camaçari, nº 78-B, bairro Km-30, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, que serão pagos ao Vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento ora registrado, da seguinte forma: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.731,36; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 9.594,23; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 10.254,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 79.420,41. Simões Filho-Bahia, 02 de Fevereiro de 2012. A (SUB) OFICIAL Beneicê D. P. P. //

**R.05-3.819 - DAJ Nº 710-324933** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855551951852, de 27/01/2012, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivar uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), fica **gravado por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelo proprietário acima qualificado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 79.420,41 (setenta e nove mil, quatrocentos e vinte reais e quarenta e um centavos)**, para ser quitado em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 27/02/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Encargo Inicial: R\$ 574,59; Taxa Anual de Juros (Nominal): 4,5000%; Taxa Anual de Juros (Efetiva): 4,5941%; Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.** Simões Filho-Bahia, 02 de Fevereiro de 2012. A (SUB) OFICIAL Beneicê D. P. P. //

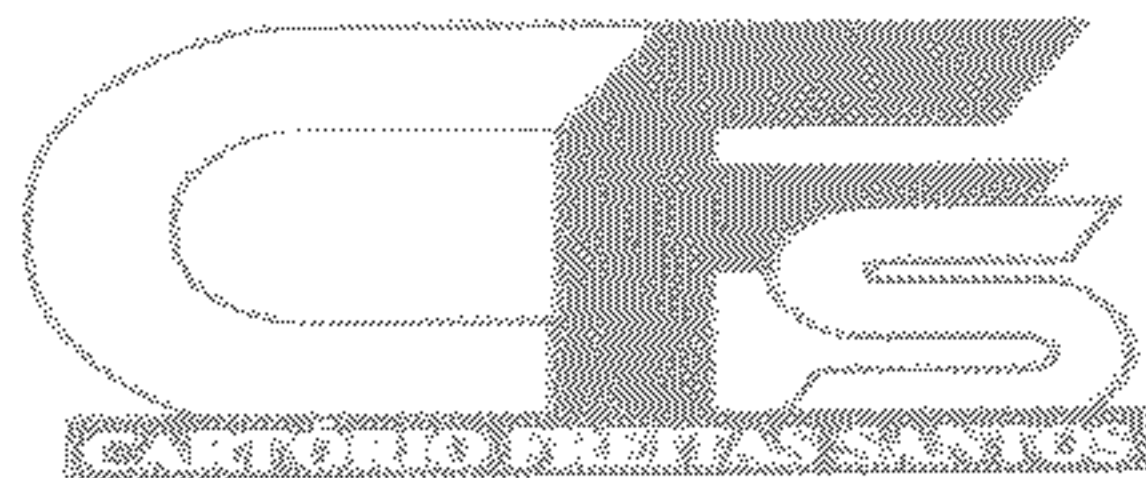
**AV.06-3.819** - Proceder-se a presente averbação, nos termos do Ofício nº 118 CGJ/NUEXT/2019 de 25/03/2019, do Pronunciamento de 14/01/2019, ambos emitidos pelo Exmº Sr. Dr. **Moacir Reis Fernandes Filho**, Juiz Assessor Especial da CGJ/BA, e da Decisão de 14/01/2019, proferida pela Exmª Sra. Des. **Lisbete Maria Teixeira Almeida Cezar Santos**, MM. Corregedora Geral da Justiça/Bahia, oriundos do Processo nº TJ-ADM-2017/61230, para realizar o **BLOQUEIO DA PRESENTE MATRÍCULA**, em atendimento a determinação contida na Decisão acima mencionada. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 24 de Abril de 2019. DAJE Nº 1543-002-027415: (Isento de recolhimento nos termos da Lei Estadual nº 12.373, de 23/12/2011, Alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06/12/2018, Vigência 07/03/2019, Tabela III, Notas Explicativas, item III, número "1"). A 1ª SUBSTITUTA Beneicê D. P. P. //

**AV.07-3.819** - (Protocolo: 26.982, de 22/09/2022) - Proceder-se a presente averbação, nos termos do Pronunciamento de 14/06/2022, subscrito pela Exmª Sra. Dra. **Índira Fábila dos Santos Meireles**, Juíza Assessora Especial da CGJ/BA e da Decisão de 08/06/2022, exarada pelo Exmº Sr. Dr. Des. **José Edivaldo Rocha Rotondano**, MM. Corregedor Geral da Justiça do Estado da Bahia, oriundos do Processo nº 0000659-33.2022.2.00.0852, Classe: Pedido de Providências, publicada no Diário da Justiça Eletrônico nº 3.118 de 14/06/2022, no Cad. 1/Página 195, para: a) **DESBLOQUEAR A PRESENTE MATRÍCULA**; b) **INFORMAR A EXISTÊNCIA DO CITADO PROCESSO nº 0000659-33.2022.2.00.0852, em trâmite na Corregedoria Geral da Justiça** e c) **ADVERTIR AOS USUÁRIOS DO SERVIÇO QUANTO AO RISCO DO NEGÓCIO QUANDO DA TRANSACÇÃO DO IMÓVEL REFERENTE ÀQUELAS MATRÍCULAS, DADA A PRECARIÉDADE DA DESCRIÇÃO TABULAR DAQUELES.** O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor.** DAJE nº 1543-002-044244: (Isento de Recolhimento, nos termos da Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23/12/2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025/2018 de 06/12/2018, atualizada pelo Decreto Judiciário nº 803/2021, de 17/12/2021, Vigência 01/01/2022, Tabela III, Notas Explicativas, item III, número "1"). Simões Filho-Bahia, 23 de setembro de 2022. A 2ª SUBSTITUTA

Adriana Alvaros dos Santos. //

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





|                                                                                              |          |                |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|---------------------|
| MATRÍCULA                                                                                    | FICHA    | LIVRO Nº 2     | CNM                 |
| 3.819                                                                                        | 2 Frente | REGISTRO GERAL | 007856.2.0003819-68 |
| OFÍCIO DE REGISTRO<br>DE IMÓVEIS<br>CIRCUNSCRIÇÃO DE<br>1º - SIMÕES FILHO<br>ESTADO DA BAHIA |          |                |                     |

**AV.08-3.819** - (Protocolo: 37.465, de 22/04/2025) – (Art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97) Nos termos do Requerimento datado em 26/02/2025, emitido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, da Certidão de Notificação expedida por esta Serventia Imobiliária, em 07/01/2025 e das Certidões de Transcurso de Prazo sem Purga de Mora, ambas expedidas por esta Serventia Imobiliária, em 18/04/2024 e 07/01/2025, respectivamente, da Guia quitada de ITIV nº 250/2024 – Processo nº 005831/2024, 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 do devedor fiduciante Sr. **Andre dos Santos Assis**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Conforme contido na **AVERBAÇÃO Nº 07** acima, item “b” e “c”, **informo a existência do Processo nº 0000659-33.2022.2.00.0852, em tramite na Corregedoria Geral da Justiça da Bahia**, além de **advertir aos usuários do serviço quanto ao risco do negócio quando da transação do imóvel referente àquelas matrículas, dada a precariedade da descrição tabular daqueles**. 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\$ 115.242,52 (cento e quinze mil, duzentos e quarenta e dois reais e dois centavos)**. DAJE nº 1543-002-069469/070136: 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, 14 de maio 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.AB060836-5  
8MSRMAP2H0  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade

