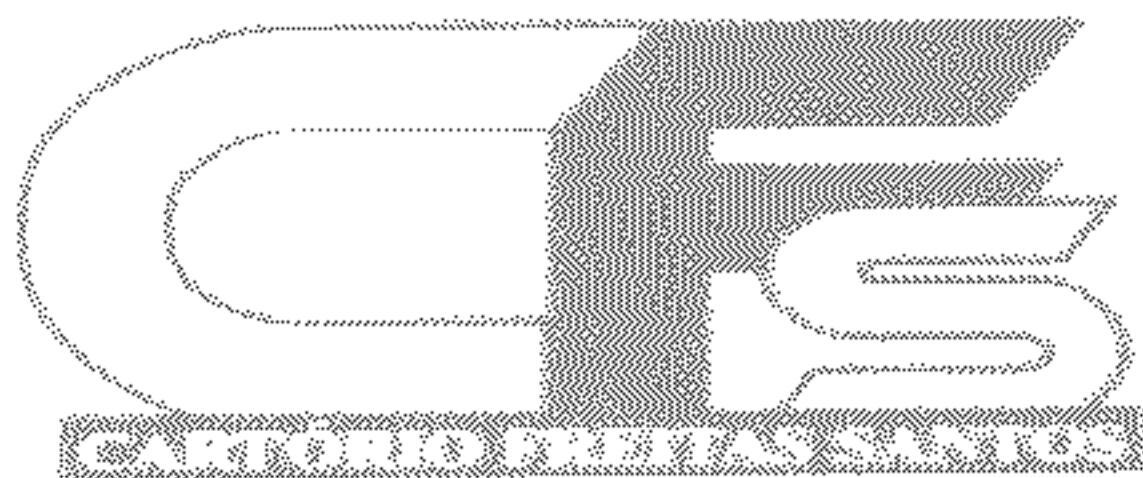
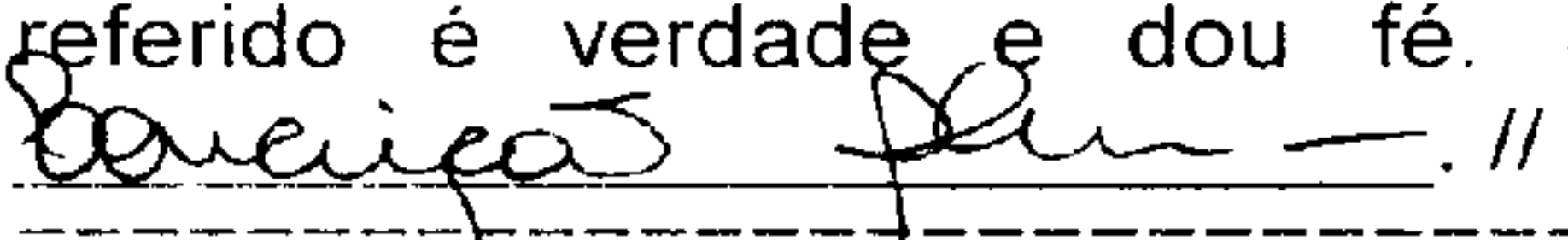




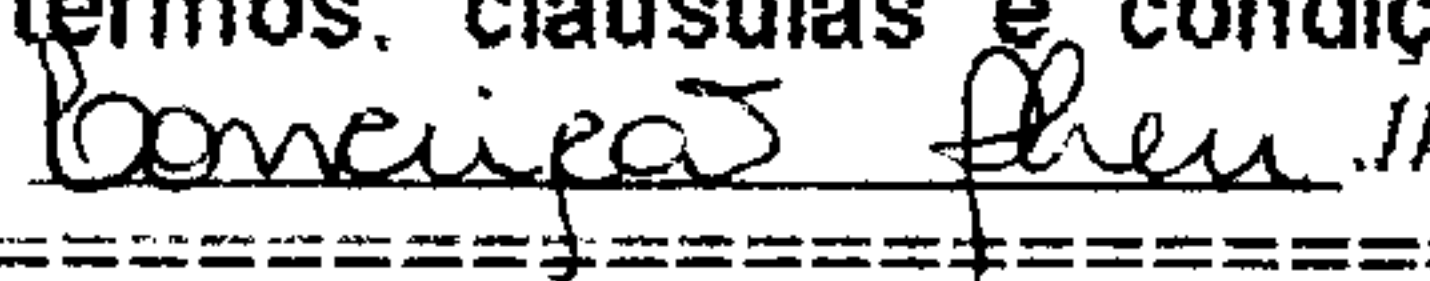
 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Simões Filho - BAHIA	FILHA Nº 4.224
	REGISTRO GERAL - ANO 2011	 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.795 DATA 29.04.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL X.X.X.X.X.X.X.X.X.X
Casa no Pavimento Térreo medindo 170,00m² de área construída e 109,79m² de fração ideal, composta internamente de varanda 02 quartos, 01 suíte, sala, banheiro social e área de serviço, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 010400600449002, encravada que é numa área de terras próprias desmembrada de sua maior porção, medindo 310,20m² (trezentos e dez metros quadrados e vinte decímetros quadrados), situada no lugar denominado Sítio Folha do Norte, no Núcleo Colonial Simões Filho, atualmente localizado na Rua Dr. Alves, nº 10, Km 25, neste Município de Simões Filho-Bahia, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 12,50m de frente limitando-se com a citada Rua Dr. Alves; 11,50m de fundo, onde se limita com imóvel de propriedade da Sra. Celina Nascimento dos Santos; 25,50m na lateral direita aí limitando-se com imóvel de propriedade do Sr. Juca e 26,20m na lateral esquerda limitando-se com imóvel de propriedade do Sr. Jairo, fechando-se assim uma área total medindo 310,20m². **PROPRIETÁRIO: EDIEL DE ASSIS BATISTA NETO**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, casado, portador da Cédula de Identidade nº 2.069.290-05 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 273.635.895-34, residente e domiciliado na Rua Dra. Delma Gama, nº 99, bairro Km 25, nesta cidade de Simões Filho-Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado e averbado neste Ofício Imobiliário, no R.01 e AV.02-3.793, em 29.04.2011. Simões Filho-Bahia, 29 de Abril de 2011. **A (SUB) OFICIAL**  //

=====

AV.01-3.795 - DAJ Nº 600-907219 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento emitido a este Ofício Imobiliário, pelo proprietário acima qualificado, em data de 29.04.2011, para que fosse procedido ao desmembramento da fração ideal objeto da presente matrícula, de sua maior porção. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento, já mencionado. **VALOR: Sem Valor**. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 29 de Abril de 2011. **A (SUB) OFICIAL**  //

=====

AV.02-3.795 - DAJ Nº 602-309847 - Nos termos da Escritura Pública de Reti-Ratificação de 14.09.2011, lavrada nas Notas da Tabelião desta Comarca de Simões Filho-Bahia, Bela. Darcilene Agostinho Atanazio, às fls. 062 e verso, do Livro nº 024, sob nº de ordem 4.758, averbo nesta data, a retificação da Escritura Pública de Compra e Venda de 28.03.2011, lavrada também nas Notas da Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 117 e v., do Livro nº 042, sob o nº de ordem 4.419, que ensejou o R.01 da matrícula nº 3.793, deste Ofício Imobiliário, da qual o imóvel objeto da presente matrícula foi desmembrado, no seguinte: **"O estado civil do Outorgado Comprador, Sr. Ediel de Assis Batista Neto, é SOLTEIRO"**, permanecendo, a dita escritura, ratificada em seus demais termos, cláusulas e condições. Dou fé. Simões Filho-Bahia, 16 de Setembro de 2011. **A (SUB) OFICIAL**  //

=====

R.03-3.795 - DAJ Nº 602-484128 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, de 11.10.2011, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), fica gravado por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constituída pelo proprietário acima qualificado, em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 156.127,10 (cento e cinquenta e seis mil, cento e vinte e sete reais e dez centavos), para ser quitado em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 11.11.2011. Encargo Inicial: R\$ 1.970,13; Taxa de Juros (Nominal): 13,0859% ao ano; Taxa de Juros (Efetiva): 13,9000% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Simões Filho-Bahia, 23 de

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.

ADRIANA ALVARES DOS SANTOS:82422796591
Assinado de forma digital por ADRIANA ALVARES DOS SANTOS:82422796591
Dados: 2023.07.06 08:53:16 -03'00'

Novembro de 2011. A (SUB) OFICIAL Beneicã J. D. J. P. //

AV.04-3.795 – Isento de recolhimento de DAJ nos termos do § 6º do Art. 7º da Lei nº 10.931 de 02/08/2004 – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, de 11.10.2011, no R.03 acima registrado, a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emite a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SÉRIE: 2011 NÚMERO 3.835**, sendo a Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91. Simões Filho-Bahia, 23 de Novembro de 2011. A (SUB) OFICIAL Beneicã J. D. J. P. //

AV.05-3.795 – Nos termos do Requerimento datado de 07/11/2018 e do documento de Confirmação de Detentor (Credor) de Título, datado de 14/06/2018, emitido pela empresa B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.346.601/0001-25, procedo a presente averbação para constar a atual detentora dos créditos constantes na Cédula de Crédito Imobiliário Série 2011 Número 3.835, averbada sob nº 04 da presente matrícula, de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, no R.03 acima qualificada, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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**. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 14 de Dezembro de 2018. DAJE nº 9999-022-508402: Valor recolhido: R\$ 67,20 sendo Emolumentos: R\$ 32,12; Taxa de Fiscal: R\$ 23,05; FECOM: R\$ 9,88; PGE: R\$ 1,29 e Def. Pública: R\$ 0,86. A 1ª SUBSTITUTA Beneicã J. D. J. P. //

AV.06-3.795 – Procedo-se a presente averbação, para constar que o **DEVEDOR FOI NOTIFICADO** na data de **29/05/2018**, conforme se verifica da Intimação registrada no Livro B, sob nº 7.872, em 11/05/2018, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Simões Filho-Bahia, que fica aqui arquivada em cópia autenticada. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 14 de Dezembro de 2018. DAJE nº 9999-022-508418: Valor recolhido: R\$ 67,20 sendo Emolumentos: R\$ 32,12; Taxa de Fiscal: R\$ 23,05; FECOM: R\$ 9,88; PGE: R\$ 1,29 e Def. Pública: R\$ 0,86. A 1ª SUBSTITUTA Beneicã J. D. J. P. //

AV.07-3.795 – Nos termos do Requerimento datado em 07/11/2018, da guia do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 000152/2018, juntamente com a comprovação do seu pagamento, 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. **Ediel de Assis Batista Neto**, na matrícula qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme certidão expedida por este Cartório Imobiliário, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na AV.05 acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: **R\$ 246.621,18 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e um reais e dezoito centavos)**. Simões Filho-Bahia, 14 de Dezembro de 2018. DAJE nº 9999-021-325468: Valor recolhido: R\$ 1.865,56 sendo Emolumentos: R\$ 891,74; Taxa de Fiscal: R\$ 639,89; FECOM: R\$ 274,24; PGE: R\$ 35,82 e Def. Pública: R\$ 23,87. A 1ª SUBSTITUTA Beneicã J. D. J. P. //

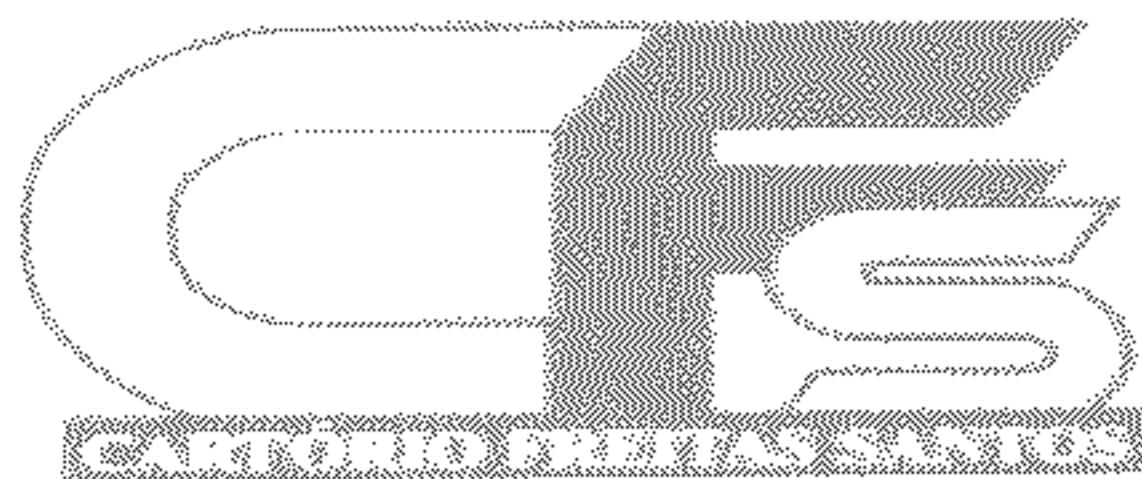
AV.08-3.795 – Procedo-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado em 07/11/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal, na AV.05 acima qualificada, para que a **Averbação nº 04** acima, fique **CANCELADA e CONSIDERADA INEXISTENTE**. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 14 de Dezembro de 2018. DAJE nº 9999-021-325473: Valor recolhido: R\$ 67,20 sendo Emolumentos: R\$ 32,12; Taxa de Fiscal: R\$ 23,05; FECOM: R\$ 9,88; PGE: R\$ 1,29 e Def. Pública: R\$ 0,86. A 1ª SUBSTITUTA Beneicã J. D. J. P. //

AV.09-3.795 – (Protocolo: 33.284, de 06/06/2023) - Nos termos do Requerimento datado de 26/06/2023, emitido pela
Continua no Livro nº 02, Ficha 2 Frente

ADRIANA ALVARES DOS
SANTOS:82422796591

Assinado de forma digital por ADRIANA ALVARES DOS
SANTOS:82422796591
Dados: 2023.07.06 08:58:01 -03'00'

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@cartoriofreitasantos.com.br

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS
Delegatária

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2
3.795	2 Frente	REGISTRO GERAL
CNM		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE 1º - SIMÕES FILHO ESTADO DA BAHIA



Caixa Econômica Federal, qualificada na AV.05 da presente matrícula, acompanhado do Termo de Quitação de 26/06/2023, da Certidão Negativa de Primeiro Leilão, de 21/10/2022, da Certidão Negativa de Segundo Leilão, de 28/10/2022, das Publicações dos Editais de Leilões no Jornal “A Tarde” de 11, 12 e 13/10/2022, da Comunicação de Leilão Extrajudicial enviada por e-mail ao devedor, em 06/10/2022, do Telegrama de Comunicação de Leilão Extrajudicial enviada pelos correios ao devedor, em 06/10/2022, nos termos do artigo 1.195, § 1º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, averbo: **1) A QUITAÇÃO DA DÍVIDA** referente ao Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 11/10/2011, registrado sob nº 03 acima e **2) Que os Leilões tiveram resultado negativo, uma vez que NÃO HOUVE LICITANTE** interessado em arrematar o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor. DAJE nº 1543-002-055714/056438**: Valor recolhido R\$ 88,84, sendo Emolumentos: R\$ 42,90; Taxa Fiscal R\$ 30,47; FECOM R\$ 11,73; PGE R\$ 1,70; FMMPBA R\$ 0,89 e Def. Pública R\$ 1,15. Simões Filho-Bahia, 03 de julho de 2023. 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.

ADRIANA ALVARES DOS SANTOS:82422796591 Assinado de forma digital por ADRIANA ALVARES DOS SANTOS:82422796591
Dados: 2023.07.06 08:58:44 -03'00'

[] 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.AB046741-9
83SNLOVTG4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

