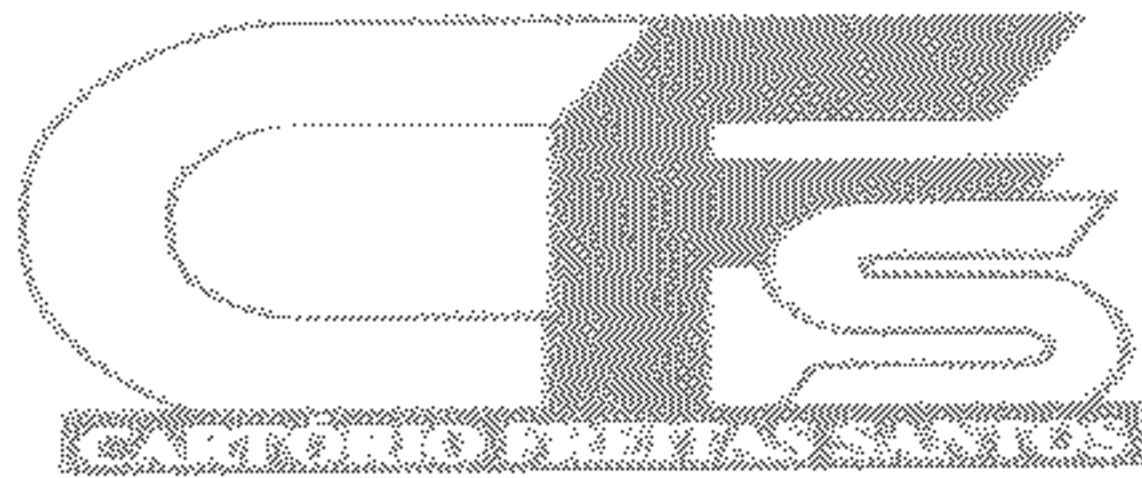




1º OFÍCIO DE DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
SIMÕES FILHO - BAHIA
Condominio Vivaz Center-Via Univ. nº 347, Loja 06 2º Andar, Cia II, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000
TELEFAX: (71) 3396-1737 - (71) 3396-0134 - (71) 9.8877-0134
E-mail: certidoes@cartoriofreitasantos.com.br
LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS
Delegatária



PODER JUDICIÁRIO

12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Simões Filho- BAHIA

FICHA Nº 510

REGISTRO GERAL - ANO 1992

Bonifácio A. D. A. de Barvalho
Sub- Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 473 DATA 21.01.92 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento de
signado pelos números 303 da porta e 012.287 da Inscrição Imobiliária Municipal, do Tipo A-2S,
situado no Bloco 1-C, integrante do Parque Residencial Ilha de São João, localizado no Muni-
cípio de Simões Filho, deste Estado, 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 3,84
metros quadrados, fração esta incidente ainda sobre a área de projeção do Edifício, com 864,96
metros quadrados. O terreno no qual foi edificado o aludido Conjunto tem área total de 84.770,65
metros quadrados e possui os seguintes limites, dimensões e confrontações: ÁREA I: partindo-se
do poste 10/17, existente, na Estrada de Ferro Salvador-Alagoinhas o qual situa-se na estrada
do acesso ao Aratu Iate Clube e distante 2,70 metros do eixo da referida Estrada de Ferro, e per-
correndo-se uma distância de 364,00 metros no rumo 69°30' NE, chega-se ao ponto Z, início do ca-
minhamento; deste ponto, dá-se uma deflexão de 42°50' para direita e percorrendo-se uma distân-
cia de 58,70 metros, chega-se ao ponto AE; daí, dá-se uma deflexão para a direita de 53°20' e
percorrendo uma distância de 63,30 metros chega-se ao ponto AF, onde dá-se uma deflexão para es-
querda de 43°00' e percorrendo uma distância de 6,90 metros chega-se no ponto AG, onde dá-se u-
ma deflexão para a esquerda de 42°50' e percorrendo-se uma distância de 16,80 metros chega-se
ao ponto AH, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 29°00' e percorrendo-se uma distância de
127,80 metros chega-se no ponto AI, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 30°30' e percorren-
do uma distância de 17,90 metros chega-se no ponto AJ, onde dá-se uma deflexão para esquerda de
47°00' e, daí, percorrendo-se uma distância de 139,20 metros chega-se ao ponto AK, onde dá-se u-
ma deflexão para direita de 17°00' e percorrendo uma distância de 174,90 metros chega-se ao pon-
to AL, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 82°00' e percorrendo uma distância de 125,00 me-
tros, chega-se ao ponto AM, onde dá-se uma deflexão para direita de 89°20' e percorrendo uma dis-
tância de 44,60 metros chega-se ao ponto AC, onde dá-se uma deflexão para esquerda de 88°30' e
percorrendo uma distância de 67,50 metros chega-se ao ponto AB, onde dá-se uma deflexão para es-
querda de 91°10' e percorrendo uma distância de 44,90 metros chega-se ao ponto AA, onde dá-se
uma deflexão para esquerda de 99°40' e percorrendo uma distância de 315,70 metros chega-se no
ponto Z início do caminharmento fechando assim o polígono. ÁREA II: Partindo-se do ponto AN dis-
tante 33,00 metros do poste 10/17, já descrito, no rumo 64°00' NE, percorre-se uma distância de
91,00 metros até o ponto AO onde dá-se uma deflexão para a esquerda de 49°10', daí percorrendo-
se uma distância de 60,00 metros até o ponto AP onde dá-se uma deflexão para a direita de 34°55',
daí percorrendo-se uma distância de 37,00 metros chega-se ao ponto AQ, onde dá-se uma deflexão
para a direita de 31°40', daí percorrendo-se uma distância de 84,00 metros chega-se ao ponto AR
onde dá-se uma deflexão para a esquerda de 49°50', daí percorrendo-se uma distância de 89,00 me-
tros chega-se ao ponto AS, onde dá-se uma deflexão para a direita de 45°30', daí percorrendo-se
uma distância de 12,80 metros, chega-se ao ponto AT, onde dá-se uma deflexão de 52°40' para a
direita, daí percorrendo-se uma distância de 59,60 metros, chega-se ao ponto AU, onde dá-se uma
deflexão de 43°20' para a esquerda, daí percorrendo-se uma distância de 42,50 metros até o pon-
to AV, onde dá-se uma deflexão de 38°00' para a esquerda, daí percorrendo-se uma distância de
45,10 metros, chega-se ao ponto AW, onde dá-se uma deflexão de 31°30' para a esquerda, daí per-
correndo-se 157,20 metros chega-se ao ponto AX onde dá-se uma deflexão de 32°00' para a esquer-
da, daí percorrendo-se a distância de 51,10 metros chega-se ao ponto AY onde dá-se uma deflexão
de 45°40' para a esquerda, daí percorrendo-se a distância de 150,60 metros, chega-se ao ponto
AZ onde dá-se uma deflexão de 107°10' para a direita daí percorrendo-se uma distância de 67,20
metros chega-se ao ponto BA. Deste ponto, percorre-se um caminharmento de 808,20 metros parale-
lamente a linha de preamar e distando sempre 33,00 metros desta, até encontrar o ponto AN iní-
cio do caminharmento fechando-se assim o polígono; perfazendo então a Área 1 mais a Área 2 o to-
tal de 84.770,65 metros quadrados. Do ponto Z (conforme caminharmento 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 - Co-
operativa Habitacional de Paripe - Seção II. Da área adquirida - 103.160,00 metros quadrados
6.273,00 metros quadrados passaram a integrar o domínio público do Município, por força do que
dispõe o art. 4º do Decreto-Lei nº 271/67, sendo que 2.340,00 metros foram destinados a ruas e

C.20.10.0/88
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.



Valida este documento

ruas e passeios e 3.933,00 metros quadrados a estacionamentos; 7.784,64 metros quadrados foram ocupados com a construção dos edifícios; 89.102,36 metros quadrados permanecem na propriedade da Cooperativa para posterior doação à Associação de Moradores e foram assim distribuídos: 1.833,00 metros quadrados foram destinados a caminhos e passagens, 67.607,01 metros quadrados à áreas verdes, 1.273,00 metros quadrados encontram-se ocupados com a construção dos Centros Comunal/Comercial e 18.389,35 metros quadrados 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. PROPRIETÁRIA: MARIA LUCIA GUIMARAES TAVARES, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.612.005/20, residente e domiciliada neste Município de Simões Filho-Ba. TÍTULO AQUISITIVO: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Salvador-Ba., no R. 03,04-22.904, em 08.07.82. Simões Filho-Ba., 21 de janeiro de 1992. A Oficiala: Beneição A. D. Abreu de Carvalho -//.

R.01-473 - Daj nº 02956 - De acordo com a Carta de Adjudicação passada em 25 de outubro de 1991, assinada pelo leiloeiro Darke Magalhães de Abreu, da qual arquivuei 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 de seu crédito, no valor de R\$7.336.678,55// (sete milhões, trezentos e trinta e seis mil, seicentos e setenta e oito cruzeiros e cinquenta e cinco centavos) na Execução Extrajudicial movida pelo Banco Industrial e Comercial S/A. contra a Sra. Maria Lucia Guimarães Tavares, acima qualificada. Simões Filho-Ba., 21 de janeiro de 1992. A Oficiala: Beneição A. D. Abreu de Carvalho -//.

R.02-473 - DAJ Nº 686112 -De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em 12/06/1995, do qual arquivuei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pela Sra. SOLANGE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, do comércio, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.379.622-15, portadora da Cédula de Identidade nº 2.652.787-16, residente e domiciliada neste município de Simões Filho-Ba., ao proprietário acima qualificado. VALOR: R\$7.500,00(sete mil e quinhentos reais). Simões Filho-Ba., 31 de julho de 1995. A SUBOFICIAL Beneição Aparecida Durães Abreu de Carvalho -//.

R.03-473 DAJ Nº 686113 - De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em 12/06/1995, do qual arquivuei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi, pelo atual proprietário dado em primeira e especial hipoteca à favor do Banco Banorte S/A, no R.01 qualificado, em garantia do empréstimo no valor de R\$6.850,00(seis mil e oitocentos e cinquenta reais), para ser quitado em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 12/07/1995. Simões Filho-Ba., 31 de julho de 1995. A SUBOFICIAL Beneição Aparecida Durães Abreu de Carvalho -//.

AV.04-473 DAJ Nº 686114- Averbo nesta data a Caução em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul (SBS), lote 34, Quadra 04, Brasília-DF., do crédito hipotecário do qual o Banco Banorte S/A se tornou titular, por força do instrumento registrado no R.03 acima, em conformidade com a Cláusula Vigésima Quarta, item Três do referido instrumento. Simões Filho-Ba., 31 de julho de 1995. A SUBOFICIAL Beneição Aparecida Durães Abreu de Carvalho -//.

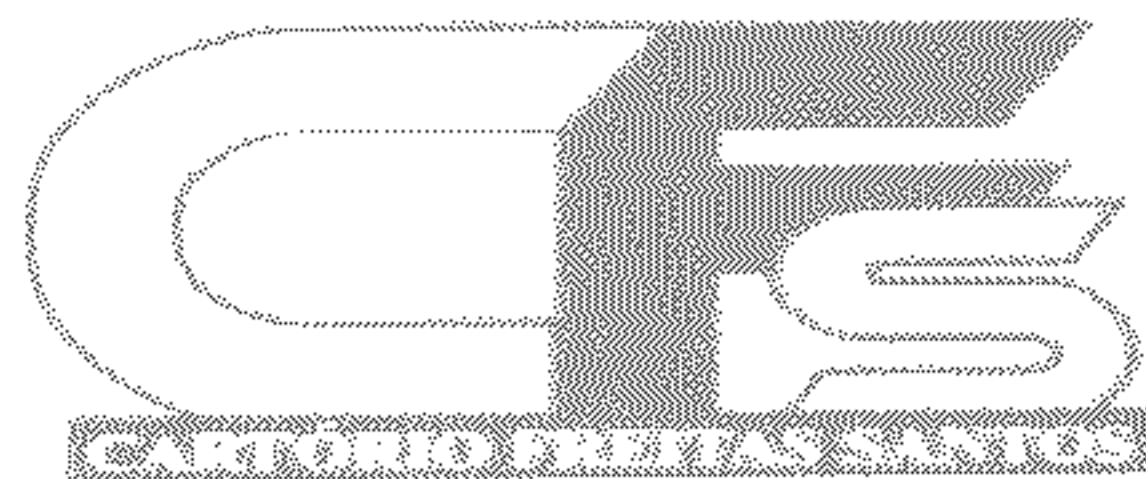
AV.05-473 - DAJ Nº 662054 - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas de 01.06.2004, celebrada entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848 de 26.06.01, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.02, com sede em Brasília-D.F., no Setor Bancário Sul, Qd. 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com a interveniência da UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS(Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), do FAHBRE (Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda) e do

Continua no Iv.02A P.024 e 3700

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.



Valido ate
esta data



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

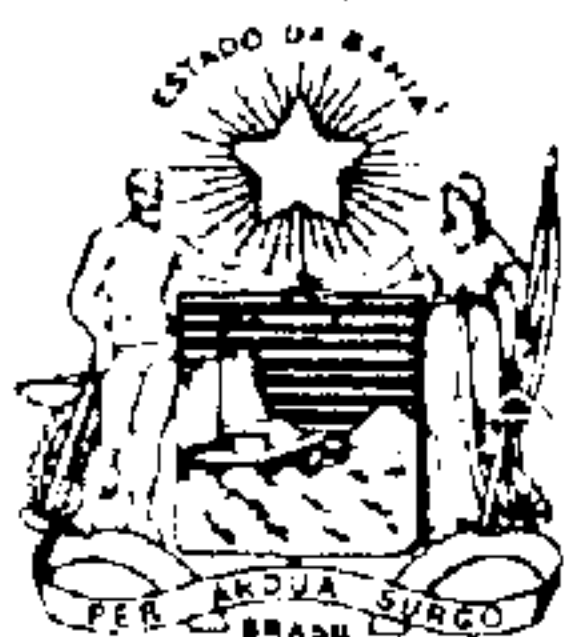
Condominio Vivaz Center-Via Univ. nº 347, Loja 06 2º Andar, Cia II, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000

TELEFAX: (71) 3396-1737 - (71) 3396-0134 - (71) 9.8877-0134

E-mail: certidoes@cartoriofreitasantos.com.br

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS

Delegatária



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SIMÕES FILHO - BAHIA

FICHA Nº 3.700

REGISTRO GERAL - ANO 2008

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 473 DATA 14.08.2008 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

FDS(Fundo de Desenvolvimento Social), lavrada nas Notas do Tabelião Designado do 1º Ofício da Comarca de Brasília-D.F., Bel. José Eduardo Guimarães Alves, às fls. 001/004, do Livro nº 2489-E, sob nº de ordem no protocolo 169.912, **AVERBO**, nesta data, a **CESSÃO** à **EMGEA** do **CRÉDITO HIPOTECÁRIO**, referente ao Contrato/Matrícula nº 473, Agente: BANORTE, Mutuário: no R.02, acima identificado. Valor: **R\$ 7.367,81 (Sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 14 de Agosto de 2008. A SUBOFICIAL

Bonificação J. D. Pheun //

AV.06-473 - DAJ Nº 708-037224 - Procede-se a esta averbação, nos termos da **AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, contida no item 6 da Carta de Arrematação datada de 25/01/2010, abaixo registrada, para que o **Registro nº 03** acima, fique **CANCELADO e CONSIDERADO INEXISTENTE**, com base no disposto no item VI do art. 1.499 do Código Civil Brasileiro. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 10 de Agosto de 2010. A (SUB) OFICIAL

Bonificação J. D. Pheun //

R.07-473 - DAJ Nº 708-037227 - De acordo com a Carta de Arrematação passada em 25/01/2010, assinada pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Rudival Almeida Gomes Junior, da qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARREMATADO** pela **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com endereço no SBS, Edf. São Marcus, na SBS Q 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º Subsolo, Brasília-D.F., em pagamento do seu crédito no valor de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** na Execução Extrajudicial movida pela APEPE - Associação de Poupança e Empréstimo de Pernambuco, instituição financeira imobiliária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.959.245/0001-02, com sede à Rua Paissandú, nº 382, bairro do Derby, na cidade de Recife/PE, contra a Sra. Solange Ferreira dos Santos, acima qualificada. Simões Filho-Bahia, 10 de Agosto de 2010. A (SUB) OFICIAL

Bonificação J. D. Pheun //

AV.08-473 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento emitido a este Ofício Imobiliário, pela proprietária, Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, acima qualificada, em data de 15/05/2019, para atualizar os dados do imóvel objeto da presente matrícula, que passam a ser: a) Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: **03.01.006.00189.026** e b) Endereço: **Caminho 11, nº métrico 00028, Bloco 01-C, aptº 303, bairro Ilha de São João**. Tudo de acordo com a Certidão de 1º Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/05/2019, que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 17 de Maio de 2019. DAJE Nº 1543-002-027876: Valor recolhido R\$ 70,00 sendo Emolumentos: R\$ 33,81; Taxa Fiscal R\$ 24,01; FECOM R\$ 9,24; PGE R\$ 1,34; FMMPBA R\$ 0,70 e Def. Pública R\$ 0,90. A 1ª SUBSTITUTA

Bonificação J. D. Pheun //

R.09-473 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18/09/2018, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Feira de Santana-Bahia, Bel. Valdemir Sena Carneiro, às fls. 011 a 012, do Livro nº 079, sob o nº de ordem 544, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **COMPRA** pelo Sr. **THOMAS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, estudante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 067555042031 DETRAN/BA e da Cédula de Identidade nº 14.487.481-43, inscrito no CPF/MF sob nº 073.131.185-03, residente e domiciliado na Rua Itororó, Condomínio Central Park, aptº 103, Bloco 01-A, bairro Rua Nova, na cidade de Feira de Santana-Bahia, a proprietária acima qualificada. **VALOR DA VENDA: R\$ 6.320,00 (seis mil, trezentos e vinte reais)**. **VALOR VENAL: R\$ 17.828,61 (dezesete mil, oitocentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos)**. **VALOR CORRIGIDO IPC-A(IBGE): R\$ 19.719,62 (dezenove mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e dois centavos)**.

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.



Valide este documento

Simões Filho-Bahia, 17 de Maio de 2019. DAJE Nº 9999-023-250719/444065: Valor recolhido R\$ 460,82 sendo Emolumentos: R\$ 222,58; Taxa Fiscal R\$ 158,06; FECOM R\$ 60,83; PGE R\$ 8,85; FMMPBA R\$ 4,61 e Def. Pública R\$ 5,89. A 1ª SUBSTITUTA *Conceição P. D. Jesus* //

AV.10-473 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Aditamento de 12/12/2018, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Feira de Santana-Bahia, Bel. *Valdemir Sena Carneiro*, às fls. 134 a 135, do Livro nº 085, sob o nº de ordem 1.456, para corrigir e aditar as informações abaixo, as quais foram inseridas de forma equivocada ou omitidas na Escritura Pública de Compra e Venda, de 18/09/2018, lavrada nas mesmas Notas, **registrada sob nº 09** da presente matrícula, a saber:

"1) Constatou equivocadamente a Outorgante Vendedora sendo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL quando na realidade é a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, representada por José Aurélio Silva Caribé, já qualificados, nos termos do Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado no Tabelionato de Notas do 3º Ofício desta Comarca de Feira de Santana-Bahia, em 08/09/2014, livro 15, fls. 63; Substabelecimento de Procuração Pública lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Protocolo nº 035809, Livro 2880, fls. 195/196, em 09/06/2011 e estes originalmente outorgados da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2878, fls. 043/044, em 30/05/2011; 2) Na Cláusula Primeira – Do Imóvel: 2.1. Incluir o Título Aquisitivo do imóvel objeto da aludida escritura de compra e venda que é: "O imóvel acima descrito e caracterizado foi havido pela Vendedora de acordo com a Carta de Arrematação passada em 25/01/2010, esta devidamente registrada sob nº 07 da referida matrícula 473, desde 10/08/2010, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos, da cidade e comarca de Simões Filho-Bahia; 2.2. A Certidão Positiva de Propriedade com Negativa de Ônus apresentada para a lavratura da aludida escritura de compra e venda foi emitida em 03/09/2018; 3) Na Cláusula Segunda – Da Compra e Venda: 3.1. Onde se lê "valor avaliado pelo Fisco Municipal desta cidade de Feira de Santana/BA", na realidade é "valor avaliado pelo Fisco Municipal desta cidade de Simões Filho/BA"; 3.2. Incluir no § único, que faz referência ao pagamento do ITIV – Imposto de Transmissão Inter Vivos, o número da inscrição municipal 03.01.006.00189.026, o número do processo 186/2018, avaliação Fisco Municipal no valor de R\$ 19.543,24 (dezenove mil, quinhentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos), destarte, o valor do pago pelo referido imposto é de R\$ 589,70 (quinhentos e oitenta e nove reais e setenta centavos), conforme comprovante de pagamento do dia 07/08/2018, às 13:59:53, do Banco do Brasil, autenticação 5.565.3C3.302.8B0.E7E; 4) Na Cláusula Quarta – Incluir que a aludida escritura de compra e venda foi lavrada de acordo com a Minuta de Escritura emitida pela Caixa Econômica Federal; 5) Fazer constar que, no ato da lavratura da aludida escritura, as partes apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Fiscais, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 05/09/2018 às 15:23:52, válida até 05/10/2018, chave de validação: 20180012543; 6) Fazer constar que, as partes deixaram de apresentar a Certidão de Quitação Condominial, assumindo assim os débitos por ventura existam; 7) As partes deixaram de apresentar na data da aludida escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, contudo, as partes apresentam neste ato a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Empresa Gestora de Ativos S.A – EMGEA, emitida às 16:00:34 do dia 25/10/2018, válida até 23/04/2019, código de controle da certidão: B2C7.0E69.0580.FA40; 8) As partes deixaram de apresentar na data da aludida escritura a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, contudo, os comparecentes apresentam neste ato a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas Certidão nº 161101786/2018, expedição: 26/10/2018, às 13:52:51 Validade: 23/04/2019; 9) Na Cláusula Oitava: Onde se lê "Esta unidade de serviço extrajudicial procedeu à prévia consulta à base de dados da central de indisponibilidade de bens, obtendo resultado "negativo" para o CPF/MF do outorgante", na realidade é "Esta unidade de serviço extrajudicial procedeu à prévia consulta à base de dados da central de indisponibilidade de bens, obtendo resultado "negativo" para o CNPJ/MF da outorgante". A Escritura ora averbada, passa a fazer parte integrante e inseparável da Escritura Pública de Compra e Venda acima citada e fica aqui arquivada em 2ª via. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor.** Simões Filho-Bahia, 17 de Maio de 2019. DAJE Nº 9999-023-518549: Valor recolhido R\$ 70,00 sendo Emolumentos: R\$ 33,81; Taxa Fiscal R\$ 24,01; FECOM R\$ 9,24; PGE R\$ 1,34; FMMPBA R\$ 0,70 e Def. Pública R\$ 0,90. A 1ª SUBSTITUTA *Conceição P. Durán Jesus* //

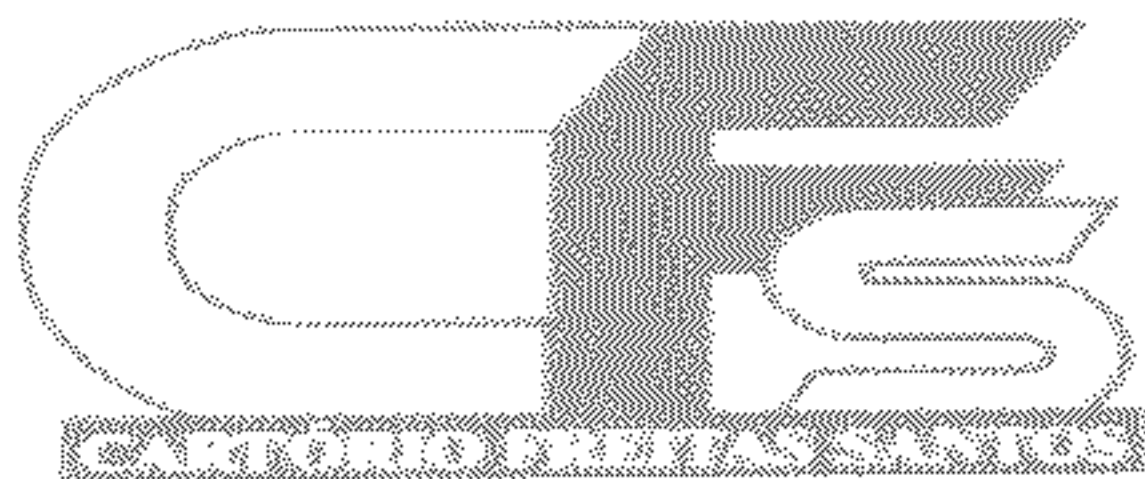
AV.11-473 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Aditamento de 18/02/2019, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Feira de Santana-Bahia, Bel. *Valdemir Sena Carneiro*, às fls. 149 a 150, do Livro nº 090, sob o nº de ordem 2.241, para aditar a informação abaixo, a qual foi omitida em parte na Escritura Pública de Compra e Venda, de 18/09/2018, lavrada nas mesmas Notas, **registrada sob nº 09** da presente matrícula, a saber: "1) Para melhor qualificar a Outorgante

Continua no Iv. 02-082, F= 12.705

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.



Valide aqui
este documento



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 HIPOTECAS

SIMÕES FILHO - BAHIA

FICHA Nº 12.705

REGISTRO GERAL - ANO - 2019

MATRÍCULA Nº 473

DATA 17.05.2019

Conceição J. D. Jesus
1ª Substituta

Vendedora: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada nos termos da Medida Provisória nº 2.155, de 22/06/2001, atual 2.196-3, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 8.590, de 15.12.2015, publicado no Diário Oficial da União - DOU, de 16.12.2015, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, 1ª Subloja, Edf. São Marcus, Brasília/DF, CEP 70070-902, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor Presidente Substituto, Euclides Renato Deponti, brasileiro, maior, capaz, solteiro, diretor executivo, C.I. R.G. 2.010.655.237 SJS/RS, CPF/MF 266.265.780-49, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, 1ª Subloja, Edf. São Marcus, Brasília/DF, representada neste ato por sua procuradora Daniela Cunha Moreno, brasileira, capaz, casada, bancária, nascida em 31/03/1976, natural de Vitória da Conquista/BA, filiação: Lourival de Souza Cunha e Ermicelina Nascimento de Souza Cunha, C.I. R.G. 04.632.356-22 SSP/BA, CPF/MF 888.545.405-44, e-mail: daniela.moreno@caixa.gov.br, com endereço profissional na Avenida Getúlio Vargas, Agência Princesa do Sertão/BA, bairro Centro, Feira de Santana/BA, nos termos do Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado no Tabelionato de Notas do 3º Ofício desta Comarca de Feira de Santana-Bahia, em 17/12/2018, livro 18, fls. 134/135; Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 3261-P, fls. 012/013, em 15/05/2017; Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 3256-P, fls. 065/066, em 12/04/2017 e Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, livro 6267-P, fls. 165/167, em 24/03/2017". A Escritura ora averbada, passa a fazer parte integrante e inseparável da Escritura Pública de Compra e Venda acima citada e fica aqui arquivada em 2ª via. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor.** Simões Filho-Bahia, 17 de Maio de 2019. **DAJE Nº 9999-023-518503:** Valor recolhido R\$ 70,00 sendo Emolumentos: R\$ 33,81; Taxa Fiscal R\$ 24,01; FECOM R\$ 9,24; PGE R\$ 1,34; FMMPBA R\$ 0,70 e Def. Pública R\$ 0,90. **A 1ª SUBSTITUTA** *Conceição J. D. Jesus* //

AV.12-473 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Aditamento de 04/04/2019, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Feira de Santana-Bahia, Bel. **Valdemir Sena Carneiro**, às fls. 015, do Livro nº 094, sob o nº de ordem 2.709, para aditar a informação abaixo, a qual foi omitida em parte na Escritura Pública de Compra e Venda, de 18/09/2018, lavrada nas mesmas Notas, **registrada sob nº 09** da presente matrícula, a saber: "1) Para melhor descrever a empresa vendedora: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada nos termos da Medida Provisória nº 2.155, de 22/06/2001, atual 2.196-3, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 8.590, de 15/12/2015, publicado no Diário Oficial da União - DOU, de 16/12/2015, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Lote 18, 1ª Subloja, Edf. São Marcus, Brasília/DF, CEP 70070-902, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, representada neste ato nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, no Livro 6267-P, fls. 165/167 de 24/03/2017, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.473, de 08/06/2008, publicado no DOU, páginas 01 a 08, em 06/06/2008, registrado na JCDF sob nº 20080459013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato vem representada por sua procuradora Daniela Cunha Moreno, brasileira, capaz, casada, bancária, nascida em 31/03/1976, natural de Vitória da Conquista/BA, filiação: Lourival de Souza Cunha e Ermicelina Nascimento de Souza Cunha, C.I. R.G. 04.632.356-22 SSP/BA, CPF/MF 888.545.405-44, e-mail: daniela.moreno@caixa.gov.br, com endereço profissional na Avenida Getúlio Vargas, Agência Princesa do Sertão/BA, bairro Centro, Feira de Santana/BA, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3256-P, fls. 065/066, em 12/04/2017; Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3561-P, fls. 012/013, em

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.



Valida este documento

CNM: 007856.2.0000473-18

15/05/2017 e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração, lavrado no Tabelionato de Notas do 3º Ofício desta Comarca de Feira de Santana-Bahia, Livro 018, fls. 134/135, em 17/12/2018". A Escritura ora averbada, passa a fazer parte integrante e inseparável da Escritura Pública de Compra e Venda acima citada e fica aqui arquivada em 2ª via. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor.** Simões Filho-Bahia, 17 de Maio de 2019. DAJE Nº 9999-023-518508: Valor recolhido R\$ 70,00 sendo Emolumentos: R\$ 33,81; Taxa Fiscal R\$ 24,01; FECOM R\$ 9,24; PGE R\$ 1,34; FMMPBA R\$ 0,70 e Def. Pública R\$ 0,90. **A 1ª SUBSTITUTA** *Conceição P. Durão* *flm* //

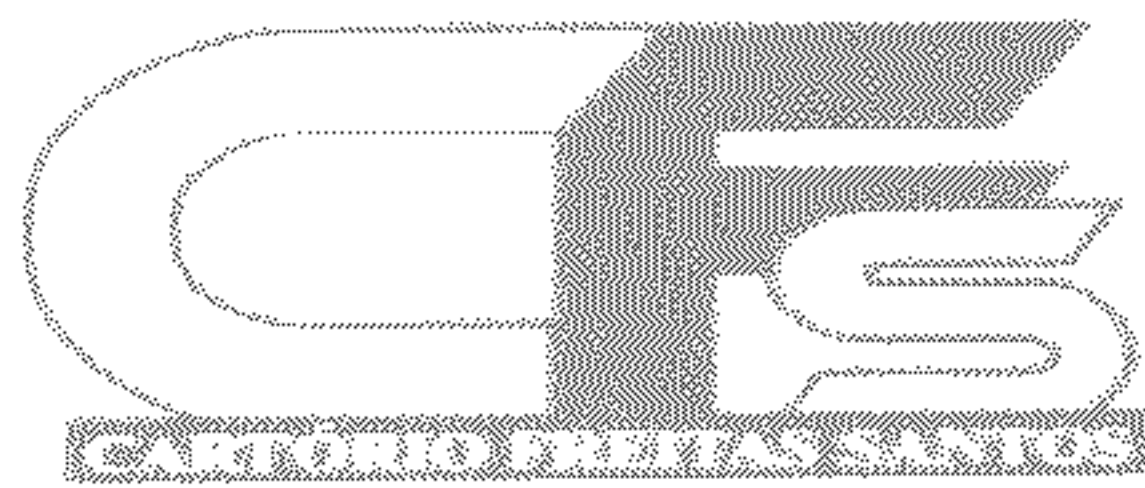
R.13-473 – (Protocolo: 23.173, de 10/07/2019) - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2100522-0, de 04/06/2019, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **COMPRA** pela Sra. **JULIANE LAURA BRAGA PINTO**, brasileira, gerente, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 13.259.869-84 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº **051.735.965-03**, residente e domiciliada no Cj Paripe Cia, 2011, aptº 202, bairro Ilha de São João, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, que serão pagos ao Vendedor em conformidade com o disposto no Contrato ora registrado, da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 59.490,98; Recursos Próprios: R\$ 13.656,17; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 3.689,85; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.163,00. Simões Filho-Bahia, 10 de Julho de 2019. DAJE Nº 1543-002-028433/9999-023-827776: Valor recolhido R\$ 369,74 sendo Emolumentos: R\$ 178,58; Taxa Fiscal R\$ 126,82; FECOM R\$ 48,81; PGE R\$ 7,10; FMMPBA R\$ 3,70 e Def. Pública R\$ 4,73. **A 1ª SUBSTITUTA** *Conceição P. D. flm* //

R.14-473 – (Protocolo: 23.174, de 10/07/2019) - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2100522-0, de 04/06/2019, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), fica gravado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pela proprietária acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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**, em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 59.490,98 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e noventa reais e noventa e oito centavos)**, para ser quitado em **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em **04/07/2019** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Encargo Inicial: R\$ 430,97; Taxa Anual de Juros (Nominal): 5.000% a.a.; Taxa Anual de Juros (Efetiva): 5,1161% a.a.; Sistema de Amortização: SAC. Simões Filho-Bahia, 10 de Julho de 2019. DAJE Nº 1543-002-028559: Valor recolhido R\$ 316,15 sendo Emolumentos: R\$ 152,70; Taxa Fiscal R\$ 108,44; FECOM R\$ 41,73; PGE R\$ 6,07; FMMPBA R\$ 3,16 e Def. Pública R\$ 4,05. **A 1ª SUBSTITUTA** *Conceição P. D. flm* //

AV.15-473 - (Protocolo: 36.793, de 28/11/2024) – Nos termos do Requerimento datado em 07/08/2024, emitido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, da Certidão de Notificação e da Certidão de Transcurso de Prazo sem Purga de Mora, ambas expedidas por esta Serventia Imobiliária, em 15/02/2024 e 18/04/2024, respectivamente, da Guia quitada de ITIV nº 316/2024 – Processo nº 005829/2024, 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. **Juliane Laura Braga Pinto**, acima qualificada, 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. 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\$ 77.814,29 (setenta e sete mil, oitocentos e quatorze reais e**

Continua no Livro nº 02, Ficha 4 frente

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

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	CNM
473	4 Frente	REGISTRO GERAL	007856.2.0000473-18
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE 1º - SIMÕES FILHO ESTADO DA BAHIA			

vinte e nove centavos). DAJE nº 1543-002-067279/067350: Valor recolhido: R\$ 922,74, sendo Emolumentos: R\$ 445,59; Taxa Fiscal: R\$ 316,50; FECOM: R\$ 121,80; PGE: R\$ 17,62; FMMPBA: R\$ 9,23 e Def. Pública: R\$ 12,00. Simões Filho-Bahia, 10 de dezembro de 2024. A 2ª SUBSTITUTA
Adriana Alvares dos Santos...//

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 1ºOfício de Registro de Imóveis da Comarca de Simões Filho-Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19º, parágrafo 1º, da Lei nº6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº 473 arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, através do pedido e-certidão S24120421183D, mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado da Bahia-ARIBA, no endereço eletrônico www.registroimobiliario.org.br <<http://www.registroimobiliario.org.br>>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-03/2019, de 13 de fevereiro de 2019. O referido é verdade, que dou fé. Simões Filho-Bahia, 18/12/2024. Assinado digitalmente por Fabia Santana da Cruz.

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 829, do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §1º e §3, da Lei 6.015/73