



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS
DE SIMÕES FILHO/BA**
Via Universitária, 347, Cond. Vivaz Center, Bairro
CIA II, Simões Filho/BA.
CEP: 43.715-080 | Fone: (71) 99608-5998

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5GFZ-TVUUH-25VAN-5BY9F>

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Simões Filho - BAHIA	CNM: 007856.2.0001131-81 Ficha nº 1185
	REGISTRO GERAL - ANO 1993	 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1131 DATA 17.09.1993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Imóvel composto de uma casa residencial, tipo embrião, composta de um cômodo de múltiplo uso, uma cozinha e banheiro, perfazendo um total de 20,10m², edificada sobre um lote medindo 72,00m², de nº 11, com os seguintes limites: Frente: Caminho 03 ; Fundos: Casa 12 Cam. 04; Lado Esquerdo Casa 09 Cam. 03 ; Lado Direito: Casa 13 Cam. 03 ; Situado no Conjunto Habitacional Vida Nova, Na Via Universitária S/N, CIA II, neste Município de Simões Filho-Bahia, cadastrada na Prefeitura municipal sob nº 51666800039 . Proprietária: FACTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CGC nº 16.277.956/0001-75, com sede na cidade de Salvador-Bahia, à Rua Desembargador Balduino Andrade, 60 - Centenário, neste ato representada pelo Sr. Carlos Alberto Argolo Cajazeira, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, CPF nº 002.226.405-10.
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, na forma dos seus estatutos, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 3/4, em Brasília-DF, por sua SUREG BAHIA, representada por ANTONIO JORGE RIOS, brasileiro, casado, Economista, portador da CI nº 1358868 SSP-MG, CPF nº 078.121.245-68.
REGISTRO ANTERIOR: Registrada neste Cartório no Lv. 02-D, na ficha nº 370, no Reg. nº 01 e Av. 03, na Matrícula nº 339, em 16.12.1991 e 02.06.1993.
 Simões Filho-Bahia, 17 de setembro de 1993 . A OFICIALA

R.01 1131 DAJ nº 254963 TRANSMITENTE: FACTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE: JORGE LUIZ DE ALMEIDA,** brasileiro, solteiro, Industriário, portador da C. de Identidade nº 685386-26 SSP-BA, CPF nº 073.709.385-33, residente e domiciliado nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial sob a forma de Escritura Pública, datado de 01.07.1993 . **VALOR DO CONTRATO:** CR\$251.260.119,25 (Duzentos e cinquenta e um milhões, duzentos e sessenta mil, cento e dezenove cruzeiros, vinte e cinco centavos).
CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes no documento apresentado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Simões Filho-Bahia, 17 de setembro de 1993 . A OFICIALA

R.02 1131 DAJ nº 254964 . De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 01 de julho de 1993 do, qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi, pelos atuais proprietários, da do em 1ª E ESPECIAL HIPOTECA, à favor da credora na matrícula qualificada, em garantia do empréstimo no valor de CR\$251.260.119,25, valor descrito em extenso no registro nº 01 desta matrícula , para ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, ven cendo a 1ª em data de 01 de agosto de 1993 no valor de CR\$811.259,38(Oitocentos e onze mil, duzentos e cinquenta e nove cruzeiros, trinta e oito centavos).
 Simões Filho-Bahia, 17 de setembro de 1993.

OFICIALA -

AV03-1.131/- DAJ Nº 229138 ! Proceda-se a esta averbação, nos termos da **AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, datada de 17.02.2004, firmada pela credora, apresentado a este Ofício Imobiliário pelo devedor, para que o **Registro nº 02** acima, fique **CANCELADO e CONSIDERADO INEXISTENTE**, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade do débito. O referido é verdade e dou fé.
 Simões Filho-Bahia, 04 de Agosto de 2009. A (SUB) OFICIAL

C.20.10.0/88

ESM



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS
DE SIMÕES FILHO/BA**

Via Universitária, 347, Cond. Vivaz Center, Bairro
CIA II, Simões Filho/BA.

CEP: 43.715-080 | Fone: (71) 99608-5998

CNM: 007856.2.0001131-81

R.04-1.131 - DAJ Nº 601-118450 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 19/01/2010, lavrada nas Notas da Tabelião do 1º Ofício desta Comarca de Simões Filho-Bahia, Bela. Darcilene Agostinho Atanázio, às fls. 084 e v., do Livro nº 041, sob nº de ordem 4.267, o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 010702500054001, foi adquirido **por compra** pelo Sr. **MARIO DOUGLAS DA MOTA VENAS**, brasileiro, maior, capaz, líder de manutenção, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **Alessandra da Silva Venas**, brasileira, maior, capaz, pedagoga, portadores das Cédulas de Identidade nºs 04.060.227-39 e 08.438.344-55, ambas expedidas pela SSP/BA, inscritos no CPF/MF sob nºs 462.405.605-10 e 915.622.875-91, respectivamente, residentes e domiciliados no Conjunto Habitacional Vida Nova, Casa 11, Caminho 3, bairro do Cia II, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 7.541,88 (sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos)**. Simões Filho-Bahia, 01 de Março de 2010. A (SUB) OFICIAL *Bonificação J. D. J. J.*

R.05-1.131 - DAJE Nº 1543-002-014183 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 02/09/2016, lavrada nas Notas da Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, Bela. Darcilene Agostinho Atanázio, às fls. 036 a 037, do Livro nº 050, sob nº de ordem 5.339, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido **por compra** pelo Sr. **MARCUS VINÍCIOS DA MOTA VENAS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, técnico mecânico, portador da Cédula de Identidade nº 08.716.058-72 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº **818.135.545-87**, residentes e domiciliados na Rua Dr. Carlos Chagas, nº 221, bairro CIA I, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, aos proprietários acima qualificados. **VALOR: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**. Simões Filho-Bahia, 07 de Outubro de 2016. A SUBSTITUTA *Bonificação J. D. J. J.*

R.06-1.131 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 8.4444.1855090-6, de 20/09/2018, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido **por COMPRA** pelo Sr. **NAILSON DA CRUZ FERNANDES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03423451802 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº **787.208.775-87**, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes da Fonseca, nº 388, bairro Ponto Parada, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais)**, que serão pagos ao Vendedor em conformidade com o disposto no Instrumento ora registrado, da seguinte forma: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 65.100,00; Recursos Próprios: R\$ 11.019,87; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 16.880,13; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00**. Simões Filho-Bahia, 18 de Outubro de 2018. **DAJE Nº 9999-022-089556**: Valor recolhido: R\$ 355,00 sendo Emolumentos R\$ 169,69; Taxa Fiscal R\$ 121,77; FECOM R\$ 52,19; PGE R\$ 6,81 e Def. Pública R\$ 4,54. A 1ª SUBSTITUTA *Bonificação J. D. J. J.*

R.07-1.131 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 8.4444.1855090-6, de 20/09/2018, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), fica gravado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelo proprietário acima qualificado, em favor da **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-D.F., inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 65.100,00 (sessenta e cinco mil e cem reais)**, para ser quitado em **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em **23/10/2018** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Encargo Inicial: R\$ 484,68; Taxa Anual de Juros (Nominal): 5,0000%; Taxa Anual de Juros (Efetiva): 5,1161%; Sistema de Amortização: SAC**. Simões Filho-Bahia, 18 de Outubro de 2018. **DAJE Nº 9999-022-089602**: Valor recolhido: R\$ 333,32 sendo Emolumentos R\$ 159,33; Taxa Fiscal R\$ 114,33; FECOM R\$ 49,00; PGE R\$ 6,40 e Def. Pública R\$ 4,26. A 1ª SUBSTITUTA *Bonificação J. D. J. J.*



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS
DE SIMÕES FILHO/BA**
Via Universitária, 347, Cond. Vivaz Center, Bairro
CIA II, Simões Filho/BA.
CEP: 43.715-080 | Fone: (71) 99608-5998

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	CNM
1.131	2 Frente	REGISTRO GERAL	007856.2.0001131-81
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE 1º - SIMÕES FILHO ESTADO DA BAHIA			

AV.08-1.131 – (Protocolo: 37.676, de 29/05/2025) – “**Artigo 1.024, incisos III, alínea “a” do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023, alterado pelo Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 04/2024 – Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia**” – Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 22/05/2025, emitido a este Ofício Imobiliário, pela Caixa Econômica Federal, no **R.07** acima qualificada, acompanhado da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22/05/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, os quais ficam aqui arquivados, para: a) atualizar o Endereço do Imóvel para: **Conjunto Habitacional Vida Nova, Caminho 3, nº métrico 00039, NR Antigo 11, bairro Cia I, CEP: 43.715-665, Simões Filho-Bahia**. O referido é verdade e dou fê. **VALOR: Sem valor. DAJE nº 1543-002-071010/071321:** 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, 26 de junho de 2025. A 2ª **SUBSTITUTA**
Adriana Alves dos Santos .//

Av-9/1.131 - Protocolo: 38.026, de 10/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e de acordo com requerimento datado de 07/07/2025, devidamente formalizado, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor **Nailson da Cruz Fernandes**, já qualificado, com a certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 11/03/2025, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ R\$97.264,93, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Base/Cálculo/ITIV: R\$R\$97.264,93 de 14/04/2025. Valor do ITIV R\$2.917,95. **DAJE Principal: 1543.002.071671. DAJE COMPLEMENTAR: 1543.002.072819.** R\$1.030,66 - Emolumentos R\$497,81 - Taxa Fiscal R\$353,52 - FECOM R\$125,74 - PGE R\$19,79 - FMMPBA R\$10,31 – D. Pública R\$13,18-FEURB R\$10,31. Simões Filho, 25 de setembro de 2025. Dou fê. A **Oficial Interventora / Substituto da Interventora:** *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS
DE SIMÕES FILHO/BA**

Via Universitária, 347, Cond. Vivaz Center, Bairro
CIA II, Simões Filho/BA.

CEP: 43.715-080 | Fone: (71) 99608-5998

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 20.598

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **1.131**, do Livro 2 deste Ofício de Registro de Imóveis, e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 11 da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, **sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial.** O referido é verdade e dou fé.

Simões Filho/BA, 19 de junho de 2026.

Adriana Alvares dos Santos - Substituta do Oficial Interventor
(Assinado digitalmente)

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Pago DAJE nº 1543.002.085609

R\$ 118,78, sendo: Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19 - FEURB R\$ 1,19 - Def. Pública R\$ 1,52.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1543AB0728735
T9Q72S3ODN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5GFZ-TVUUH-25VAN-5BY9F>