

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS SIMÕES FILHO - BAHIA FICHA Nº 4.123 REGISTRO GERAL - ANO 2010  Lucymara Freitas dos Santos Oficial Titular Concelho Aparecida Durães Abreu Suboficial
MATRÍCULA Nº 3.729 DATA 13.09.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL x.x.x.x.x.x.x.x.x. Apartamento designado pelos números 301 da porta e 012.287 da inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, do tipo A-2S, localizado no Bloco 6-C, integrante do Parque Residencial Ilha de São João, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, com as seguintes dependências: uma sala, 02 (dois) quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço e área de circulação, com a área total construída de 54,06m², com 50,22m² de 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 o 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-Alagoinhas 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 6°30'NE, chega-se ao ponto Z, início do caminhamento, deste ponto, dá-se uma deflexão de 42°50' para direita e percorrendo-se uma distância de 58,70m, chega-se ao ponto AE; daí, dá-se uma deflexão de 53°20' e percorrendo-se uma distância de 63,30m, chega-se ao ponto AF; daí, dá-se uma deflexão para esquerda de 43°00' e percorrendo-se uma distância de 6,90m, chega-se ao ponto AG; daí, dá-se uma deflexão de 42°50' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 16,80m, chega-se ao ponto AH; daí, dá-se uma deflexão de 29°00' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 127,80m, chega-se ao ponto AI; daí, dá-se uma deflexão de 30°30' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 17,90m, chega-se ao ponto AJ; daí, dá-se uma deflexão de 47°00' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 139,20m, chega-se ao ponto AK; daí, dá-se uma deflexão de 17°00' para direita e percorrendo-se uma distância de 174,90m, chega-se ao ponto AL; daí, dá-se uma deflexão de 82°00' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 125,00m, chega-se ao ponto AM; daí, dá-se uma deflexão de 89°20' para direita e percorrendo-se uma distância de 44,60m, chega-se ao ponto AC, daí, dá-se uma deflexão de 88°30' para esquerda percorrendo-se uma distância de 67,50m, chega-se ao ponto AB; daí, dá-se uma deflexão de 91°10' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 44,90m, chega-se ao ponto AA; daí, dá-se uma deflexão de 9°40' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 315,70m, chega-se ao ponto Z início do caminhamento, fechando assim o polígono. ÁREA II: Partindo-se do ponto AN distante 33,00m do poste 10/17, já descrito, no rumo 64°00'NE, percorre-se uma distância de 91,00m até o ponto AO onde dá-se uma deflexão de 4°10' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 60,00m, chega-se ao ponto AP; daí, dá-se uma deflexão de 34°55' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 37,00m, chega-se ao ponto AQ; daí, dá-se uma deflexão de 31°40' para direita e percorrendo-se uma distância de 84,00m, chega-se ao ponto AR; daí, dá-se uma deflexão de 49°50' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 89,00m, chega-se ao ponto AS; daí, dá-se uma deflexão de 45°30' para direita e percorrendo-se uma distância de 12,80m, chega-se ao ponto AI; daí, dá-se uma deflexão de 52°40' para direita e percorrendo-se uma distância de 59,60m, chega-se ao ponto AU; daí, dá-se uma deflexão de 43°20' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 42,50m, chega-se ao ponto AV; daí, dá-se uma deflexão de 38°00' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 45,10m, chega-se ao ponto AVV; daí, dá-se uma deflexão de 31°30' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 157,20m, chega-se ao ponto AX; daí, dá-se uma deflexão de 32°00' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 51,10m, chega-se ao ponto AY; daí, dá-se uma deflexão de 45°40' para esquerda e percorrendo-se uma distância de 150,60m, chega-se ao ponto AZ; daí, dá-se uma deflexão de 107°10' para direita e percorrendo-se uma distância de 67,20m, chega-se ao ponto BAI. Deste ponto percorre-se um caminhamento de 808,20m paralelamente a linha de preamar e distando sempre 33,00m desta, até encontrar o ponto NA início do caminhamento, fechando-se o polígono, perfazendo então a Área 1 mais a Área 2 o 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. 4º 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 à 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.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ NARCISO DAS VIRGENS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, funcionário público, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03571225300 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 120.569.795-00, residente e domiciliado na Rua da Fonte, nº 20, Km 17, na cidade de Salvador-Bahia.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Salvador-Bahia, no R.03-22.474, em 29.06.1982. Simões Filho-Bahia, 13 de Setembro de 2010. **A (SUB) OFICIAL** *Bonificação flm //*

R.01-3.729 - DAJ Nº 423705 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 455550349495 de 16.07.2010, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivamos uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido **por compra** pelo Sr. **JOSEVAL SANTANA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, mecânico de manutenção, portador da Cédula de Identidade nº 04.335.849-71 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 943.263.805-78, residente e domiciliado no Conjunto Paripe, 204, Centro, Aratu, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Simões Filho-Bahia, 13 de Setembro de 2010. **A (SUB) OFICIAL** *Bonificação flm //*

R.02-3.729 - DAJE's nºs 009-418475/418563 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14/03/2014, lavrada nas Notas da Tabelião do 10º Ofício da Comarca de Salvador-Bahia, Bela. Rosemary Carvalho Muniz, às fls. 022 e v., do Livro nº 519, sob o nº de ordem 56.202 e da Escritura Pública de Aditamento de 15/04/2014, lavrada nas mesmas Notas, às fls. 026 e v., do Livro nº 521, sob o nº de ordem 56.447, o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **030100400181032**, foi adquirido **por compra** pelo Sr. **JENILSON SANTANA DOS SANTOS**, brasileiro, capaz, solteiro, caldeireiro, portador da Cédula de Identidade nº 03.949.818-20 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 599.130.885-34, residente e domiciliado no Conjunto Habitacional Ilha de São João, Bloco II-D, aptº 204, Aratu, nesta cidade, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 15.852,41 (quinze mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos)**. Simões Filho-Bahia, 23 de Maio de 2014. **A 2ª SUBSTITUTA** *Sandra L. Jansen dos Santos //*

R.03-3.729 - (Protocolo nº 23.135, de 19/06/2019) - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 4.444.0044613-7, de 20/05/2019, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivamos uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **COMPRA** pelo Sr. **JOSEVAL SANTANA DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00853452700 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº **943.263.805-78**, residente e domiciliado no Conjunto Habitacional Ilha São João, Bloco 02-D, aptº 204, bairro Aratu, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**, que serão pagos ao Vendedor em conformidade com o disposto no Contrato ora registrado, da seguinte forma: **Recursos Próprios: R\$ 12.307,71; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 52.692,29**. Simões Filho-Bahia, 19 de Junho de 2019. **DAJE nº 1543-002-027941/9999-023-746022**: Valor recolhido: R\$ 694,32 sendo Emolumentos: R\$ 335,36; Taxa de Fiscal: R\$ 238,15; FEÇOM: R\$ 91,65; PGE: R\$ 13,33; FMMPBA R\$ 6,94 e Def. Pública: R\$ 8,89. **A 2ª SUBSTITUTA** *Fátima Santana da Cruz - //*

R.04-3.729 - (Protocolo: 26.711, de 22/08/2022) - O imóvel constante da presente matrícula, avaliado em **R\$**
Continua no Livro nº 090, Ficha 13.472

CNM: 007856.2.0003729-47

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2
3.729	13.472	REGISTRO GERAL
CNM		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE 1º - SIMÕES FILHO ESTADO DA BAHIA



100.000,00 (cem mil reais), fica gravado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelo proprietário, Sr. Joseval Santana dos Santos, acima qualificado, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **60.701.190/0001-04**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nos termos expressos na **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10174447301**, emitida em 18/05/2022, no valor de **R\$ 50.674,66 (cinquenta mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)**. Taxa Efetiva Anual de Juros: **20.7500%**; Taxa Nominal Anual de Juros: **19.0041%**; Taxa Efetiva Mensal de Juros: **1.5836%**; Taxa Nominal Mensal de Juros: **1.5836%**; Prazo de Amortização (número de prestações): **240 meses**; Sistema de Amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente**; Data Máxima de Vencimento desta Operação: **18/08/2042**; Dia de Vencimento das Prestações: **o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes**; Modo de Pagamento das Prestações Mensais: **débito na conta corrente**; Custo Efetivo Total (CET) Anual: **24.3000%**; Custo Efetivo Total (CET) Mensal – Taxa de Juros: **1.8300%**; Tarifa de Avaliação do Bem Recebido em Garantia: **R\$ 3.420,00**; Valor Estimado da Prestação Mensal Nesta Data: **R\$ 1.013,66**; Valor da Cota de Amortização do Empréstimo: **R\$ 211,14**; Valor dos Juros Remuneratórios: **R\$ 802,52**; Valor Estimado do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): **R\$ 1.674,66 (financiado)**. Tudo de conformidade com a Cédula já referida, que fica aqui arquivada neste Cartório em 2ª via. O referido é verdade e dou fé. DAJE Nº 1543-002-042467/043456: Valor recolhido: R\$ 758,04, sendo Emolumentos: R\$ 366,06; Taxa Fiscal: R\$ 260,01; FECOM: R\$ 100,06; PGE: R\$ 14,48; FMMPBA: R\$ 7,58 e Def. Pública: R\$ 9,85. Simões Filho-Bahia, 22 de agosto de 2022. A 2ª SUBSTITUTA Adriana Alvaros dos Santos. //

Av-5/3.729 - Protocolo nº 38.109 de 07/10/2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme solicitação no requerimento datado de 06/10/2025, instruído com a documentação comprobatória, que archivei, e nos termos previstos no art. 167, II, 5) combinado com art. 176, §1º, II, 3), b) da Lei nº 6.015/73, e art. 827 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui **Inscrição Cadastral nº 030100400181032**, localizado no **Caminho 5, nº00042, bairro Ilha de São João, Simões Filho/BA, CEP: 43724675**. Recolhido o DAJE nº 1543.002.073289/ DAJE Complementar 1543.002.073550. Custas Totais: R\$ 97,52, sendo: Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$11,90 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Def. Pública R\$1,26. Selo de Autenticidade **1543AB0632967** | Código de Validação **99QHM2N6EF**. Consulta CNIB: ITAÚ UNIBANCO S.A. Hash: hojbsi4cat. Dou fé. Simões Filho/BA, 24 de outubro de 2025. Dou fé. A Oficial Interventora/Substituto da Interventora: 

Av-6/3.729 - Protocolo nº 38.245 de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 13.07.2025, devidamente formalizado pela credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor, **Joseval Santana dos Santos**, já qualificado, com a certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 10.10.2025, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ n. **60.701.190/0001-04**, em virtude do não cumprimento das

Continua no Verso

MATRÍCULA FICHA

3.729

02V

CNM

007856.2.0003729-47

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. Recolhido o DAJE nº 1543.002.074284. Custas Totais: R\$ 1.030,66, sendo: Emolumentos R\$497,81 - Taxa Fiscal R\$353,52 - FECOM R\$125,74 - PGE R\$19,79 - FMMPBA R\$ 10,31 - FEURB R\$ 10,31 - Def. Pública R\$13,18. Selo de Autenticidade **1543AB0639023** | Código de Validação **U5HZFEAV5L**. Consulta CNIB: ITAÚ UNIBANCO S.A. Hash: 19zqf04x1z e JOSEVAL SANTANA DOS SANTOS Hash: 19zqf04x1z. Dou fé. Simões Filho/BA, 27 de novembro de 2025. Dou fé. O Oficial Interventor/Substituta: 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 38.245

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **3.729**, 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, 28 de novembro de 2025.

Adriana Alvares dos Santos - Substituto da Oficial Interventora
(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 1543.002.074569

R\$ 113,72, sendo: Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - FEURB R\$ 1,14 - Def. Pública R\$ 1,45.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1543AB0639287
0FQV328D8J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPEST-MGLCH-BC3KF-JZK4J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Adriana Alvares Dos Santos (CPF 824.227.965-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DPEST-MGLCH-BC3KF-JZK4J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>