



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



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SIMÕES FILHO - BAHIA

FICHA Nº 9.656

REGISTRO GERAL - ANO 2016

[Handwritten Signature]
Delegatária Titular

MATRÍCULA Nº 8.839 DATA 14/07/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo número **202**, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **030101400436083**, do tipo **A-2N**, localizado no **Bloco 11-D**, integrante do Parque Residencial Ilha de São João, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, com as seguintes dependências: **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 área 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 **72.846,75m²** e possui os seguintes limites, dimensões e confrontações: Partindo do **Poste 10/17**, existente na **Estrada do acesso ao Aratu late Clube** e distante **2,70m** do eixo da **Estrada de Ferro Salvador-Alagoinhas** e percorrendo-se uma distância de **364,00m** no rumo **6º30'NE**, chega-se ao ponto **G**; neste ponto, dá-se uma deflexão a esquerda de **78º00'** e percorrendo-se uma distância de **315,70m**, chega-se ao ponto **AA** início do caminhamento. Deste ponto, com uma deflexão a direita de **9º40'** e percorrendo-se uma distância de **44,90m**, chega-se ao ponto **AB** onde dá-se uma deflexão a direita de **91º10'** e percorrendo-se uma distância de **67,50m**, chega-se ao ponto **AC** onde dá-se uma deflexão de **91º30'** para esquerda e percorrendo-se uma distância de **123,75m**, até alcançar o ponto **AC1** distante **38,75m** da linha de preamar médio, deste ponto iniciamos um caminhamento paralelamente a linha de preamar na direção Sul e depois na direção Leste e depois de percorrermos **890,40m** encontramos o ponto **K**; deste ponto, tomando-se o rumo **26º30"NE** e percorrendo-se uma distância de **117,00m**, chega-se ao ponto **J**, onde dá-se uma deflexão a direita de **90º00'** e percorrendo-se uma distância de **137,00m**, chega-se ao ponto **I**; daí, dá-se uma deflexão a esquerda de **90º00'** e percorrendo-se uma distância de **233,00m**, chega-se ao ponto **AA** início do caminhamento, fechando-se assim o polígono com área de **72.846,75m²**. Do ponto **AA** até o ponto **AC** do caminhamento acima descrito, limita-se com a **Cooperativa Habitacional de Paripe - Seção I**; do ponto **AC** até o ponto **AC1** limita-se com **Aratumar**; do ponto **AC1** até o ponto **K** com a **área da Marinha**; do ponto **K** até o ponto **AA**, limita-se com a **Cooperativa Habitacional de Paripe - Seção III - COHPA III**. Da área adquirida - **103.160,00m²**, **4.596,00m²** passaram a integrar o **domínio público do Município**, por força do que dispõe o art. 4º do Decreto-Lei nº 271/67, sendo que **2.506,00m²** foram destinados a **ruas e passeios** e **2.090,00m²** a **estacionamentos**; **7.784,64m²** foram ocupados com a **construção dos edifícios** e **90.779,36m²** permanecem na **propriedade da Cooperativa** para posterior doação à Associação de Moradores e foram assim distribuídos: **1.519,50m²** foram destinados a **caminhos e passagens**; **57.098,61m²** à **áreas verdes**; **1.848,00m²** a **recreação e esportes** e **30.313,25m²** constituem **área de Marinha**. Dito conjunto teve sua construção averbada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Candeias-Bahia, em 24.08.1981, na matrícula nº 981, AV.07. **PROPRIETÁRIO: JOSE MOREIRA GARRIDO**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 00.164.293-62 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº **000.214.585-53**, residente e domiciliado na Rua D, 241, Bloco 11-D, aptº 202, bairro Ilha de São João, nesta cidade de Simões Filho-Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Salvador-Bahia no R.03-24.012, em 31/08/1982. Simões Filho-Bahia, 14 de Julho de 2016. **A SUBSTITUTA** *[Handwritten Signature]* //

R.01-8.839 - DAJE Nº 1543-002-013435/013395 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 23/03/2016, lavrada nas Notas da Tabeliã em exercício do 11º Ofício da Comarca de Salvador-Bahia, Bela. *Vitória Maria Sacramento Maia*, às fls. 064 a 065, do Livro nº 0238, sob nº de ordem 030.939 e da Escritura Pública de Aditamento e Reti-Ratificação de 09/05/2016, lavrada nas mesmas Notas, às fls. 092 a 093, do Livro nº 0239, sob nº de ordem 031.063, o imóvel objeto da

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 para
este documento

presente matrícula foi adquirido por compra pelo Sr. **JOÃO LUIS CHALEGRE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04055213507 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº **803.091.515-20**, residente e domiciliado na Rua D, 241, Bloco 11-D, aptº 002, bairro Ilha de São João, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 13.713,13 (treze mil, setecentos e treze reais e treze centavos)**. Simões Filho-Bahia, 14 de Julho de 2016. **A SUBSTITUTA *Beneicã P. D. Jesus* //**

R.02-8.839 - DAJE Nº 1543-002-017671 - 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 8.4444.1339854-5, de 04/10/2016, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo Sr. **WEDERSON SILVA XAVIER**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Cédula de Identidade nº 12.060.681-08 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº **053.319.335-48** e sua esposa, Sra. **PATRICIA SILVA DA SILVA XAVIER**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, portadora da Cédula de Identidade nº 08.179.293-04 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº **819.025.065-53**, residentes e domiciliados em Cj Paripe Cia, 2001, Ap 204, Bl16d, bairro ilha de São João, nesta cidade, 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\$ 72.000,00; Recursos Próprios: R\$ 4.675,34; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 3.324,66; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Simões Filho-Bahia, 17 de Novembro de 2016. **A SUBSTITUTA *Beneicã P. D. Jesus* //**

R.03-8.839 - DAJE Nº 1543-002-017672 - 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 8.4444.1339854-5, de 04/10/2016, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), fica gravado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelos proprietários acima qualificados, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, para ser quitado em **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em **04/11/2016** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Encargo Inicial: R\$ 609,98; Taxa Anual de Juros (Nominal): 6.5000%; Taxa Anual de Juros (Efetiva): 6.6971%; Sistema de Amortização: SAC. Simões Filho-Bahia, 17 de Novembro de 2016. **A SUBSTITUTA *Beneicã P. D. Jesus* //**

AV.04-8.839 - (Protocolo: 36.792, de 28/11/2024) – Nos termos do Requerimento datado em 09/09/2024, emitido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, da Certidão de Notificação e das Certidões de Transcurso de Prazo sem Purga de Mora, ambas expedidas por esta Serventia Imobiliária, em 25/04/2024 e 11/06/2024, respectivamente, da Guia quitada de ITIV nº 385/2024 – Processo nº 007581/2024, 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 dos devedores fiduciários Sr. **Wederson Silva Xavier** e Sra. **Patricia Silva da Silva Xavier**, acima qualificados, 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\$ 83.982,09 (oitenta e três mil, novecentos e oitenta e dois reais e nove centavos)**. **DAJE nº 1543-**

Continua no Livro nº 02, Ficha 2 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@cartoriofreitasantos.com.br

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS
Delegatária

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	CNM
8.839	2 Frente	REGISTRO GERAL	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE 1º - SIMÕES FILHO ESTADO DA BAHIA			

002-067278/067349: Valor recolhido: R\$ 982,80 sendo Emolumentos: R\$ 474,59; Taxa Fiscal: R\$ 337,10; FECOM: R\$ 129,73; PGE: R\$ 18,77; FMMPBA: R\$ 9,83 e Def. Pública: R\$ 12,78. Simões Filho-Bahia, 05 de dezembro de 2024. A 2ª SUBSTITUTA Adriana Soares 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 8839 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 S24120421182D, 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

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1543.AB058221-8 4C8AF69JU7 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--