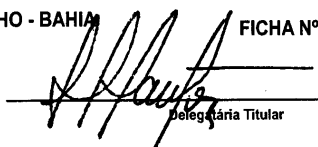


	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	SIMÕES FILHO - BAHIA FICHA Nº 5.823
REGISTRO GERAL - ANO 2014	 Delegatária Titular
MATRÍCULA Nº 5.162	DATA 12.12.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Apartamento designado pelo nº 002, do Bloco 03-A, tipo A-2S, integrante do Parque Residencial Ilha de São João, situado nesta cidade de Simões Filho-Bahia, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 012287, 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 AT; 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 AW; 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. **PROPRIETÁRIOS:** **JOBEZIO COTIAS GUIMARÃES**, brasileiro, digitador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **CLARICE SILVA GUIMARÃES**, brasileira, comerciante, inscritos no CPF/MF sob nºs 111.084.955-91 e 194.704.365-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Teixeira Barros, Bloco 49, aptº 02, bairro Brotas, 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.03-23/033, em 13/07/1982. Simões Filho-Bahia, 17 de Dezembro de 2014. **A 2ª SUBSTITUTA** *Sandra G. Louca dos Santos* //

=====

R.01-5.162 - DAJE Nº 011-510573 - Nos termos do Formal de Partilha de 11/07/2012, extraído dos autos nº **0021786-64.1995.8.05.001**, de Inventário Judicial, que tramitou na 2ª Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes da Comarca de Salvador-Bahia, devidamente assinado pela *Exmª Sra. Dra. Dairida Oliveira Maier*, Juíza de Direito da respectiva Vara, o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado da seguinte forma: **COUBE** a viúva meeira, **CLARICE SILVA GUIMARÃES**, acima qualificada, **50% do imóvel objeto da presente matrícula em pagamento de sua meação** e aos herdeiros **JOBÉZIO COTIAS GUIMARÃES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, estudante estagiário, portador da Cédula de Identidade nº 06.074.126-07 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 801.328.715-72, **25% do imóvel objeto da presente matrícula em pagamento de seu quinhão** e **ALAN RODRIGO SILVA GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, supervisor de Call Center estudante, portador da Cédula de Identidade nº 06.074.124-45 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 801.397.795-15, **25% do imóvel objeto da presente matrícula em pagamento de seu quinhão**, todos residentes e domiciliados na Rua Jornalista Orlando Garcia, nº 156 A, Condomínio Vivendas do Futuro, Edf. Apolo, aptº 102, bairro Doron, na cidade de Salvador-Bahia. Avaliação do imóvel em **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé, Simões Filho-Bahia, 17 de Dezembro de 2014. **A 2ª SUBSTITUTA** *Sandra G. Louca dos Santos* //

=====

R.02-5.162 - DAJE Nº 002-000365/366 - Nos termos do *Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.444.0690535-6*, de 06/10/2014 e do *Contrato por Instrumento Particular de Reti-Ratificação de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)*, de 30/01/2015, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, dos quais arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido **por compra** pelo Sr. **ANTÔNIO FERNANDES SANTOS**, brasileiro, trabalhador da construção civil, portador da Cédula de Identidade nº 01.635.742-60 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 353.499.305-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **MARIA JOSÉ FLOR SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 03.326.872-01 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 765.406.005-00, residentes e domiciliados na Rua Marechal Teixeira Lott, 12 Ca A, bairro Uruguai, na cidade de Salvador-Bahia, aos proprietários acima qualificados. **VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, que serão pagos aos Vendedores em conformidade com o disposto na **Cláusula Quarta** do Instrumento ora registrado, da seguinte forma: **Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 800,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 0,00;**

Continua no Livro 02-014, F= 5.907

CNM: 007856.2.0005162-16



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SIMÕES FILHO - BAHIA

FICHA Nº 5.907

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Delegatária Titular

MATRÍCULA Nº 5.162 DATA 23/03/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: **R\$ 53.200,00**. Simões Filho-Bahia, 23 de Março de 2015. A 2ª SUBSTITUTA *Sandra B. Lourenço dos Santos* //

R.03-5.162 - DAJE Nº 002-000367/368 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.4444.0690535-6, de 06/10/2014 e do Contrato por Instrumento Particular de Reti-Ratificação de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de 30/01/2015, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, dos quais arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), fica **gravado por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelos proprietários acima qualificados, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais)**, para ser quitado em 234 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 06/11/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Encargo Inicial: **R\$ 558,90**; Taxa Anual de Juros (Nominal): **5,5000%**; Taxa Anual de Juros (Efetiva): **5,6407%**; Sistema de Amortização: **SAC**. Simões Filho-Bahia, 23 de Março de 2015. A 2ª SUBSTITUTA *Sandra B. Lourenço dos Santos* //

Av-4/5.162 - Protocolo nº 38.695 de 29/01/2026 - 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 13/01/2026, devidamente formalizado pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores, **Antônio Fernandes Santos e Maria Jose Flor Santos**, já qualificados, com a certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 20.10.2025, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em R\$65.291,10 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, 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. Recolhido o DAJE nº 1543002076276/ DAJE Complementar 1543.002.077169. Custas Totais: R\$ 1.010,85, sendo: Emolumentos R\$488,24 - Taxa Fiscal R\$346,72 - FECOM R\$123,32 - PGE R\$19,41 - FMMPBA R\$ 10,11 - FEURB R\$ 10,11 - Def. Pública R\$12,94. Selo de Autenticidade **1543AB0655975** | Código de Validação **4ZMH60VF9X**. Consulta CNIB: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Hash: b40ynnefdx, MARIA JOSE FLOR SANTOS Hash: b78n5u7n4m e ANTONIO FERNANDES SANTOS Hash: bvfswsrnfy. Simões Filho/BA, 24 de fevereiro de 2026. Dou fê. O Oficial Interventor/Substituta: *[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 38.695

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **5.162**, 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, 25 de fevereiro 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 1543.002.077170

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
1543AB0656149
ORVAO3XNZQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D35MA-9757S-V96QV-RBJ5H

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/D35MA-9757S-V96QV-RBJ5H>

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

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