



 PODER JUDICIÁRIO	<b>1º</b> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> Simões Filho - BAHIA	FOLHA Nº 5.043
	REGISTRO GERAL - ANO 2013	 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 4.499 DATA 01.03.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL x.x.x.x.x.x.x.x.  
Área de terreno próprio medindo **793,97m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e três metros quadrados e noventa e sete centímetros quadrados)**, desmembrada da maior porção do "Sítio Nova Esperança", situado na atual **Rua São Vicente, nº 00265**, bairro CIA II, neste Município de Simões Filho-Bahia, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **010410701180001**, com as seguintes metragens, limites e confrontações. **NORTE (Lado direito)**: limitando-se com imóvel de propriedade do Sr. Cosme Nunes de Almeida, por três segmentos de reta, compreendido pelos vértices M01; M02; M03 e M04, nas respectivas distâncias de 26,36m; 2,65m; 16,56m e azimutes 81°55'53"; 169°06'52"; 80°57'52". **LESTE (Fundo)**, limita-se com a área de preservação do córrego (APA), por dois segmentos de reta, compreendido pelos vértices M04; M05 e M06, nas respectivas distâncias e azimutes: 6,62m e 13,32m; 176°05'58"; 163°52'39". **SUL (Lado esquerdo)** limitando-se com a propriedade do Sr. Gecenildo Francisco da Silva, por uma linha reta medindo 47,10m, compreendidos pelos vértices M06 e M07 e azimute de 270°00'00". **OESTE (Frente)** limitando-se com a citada Rua São Vicente, por uma linha reta medindo 15,70m, compreendido pelos vértices M07 e M01, e azimute 00°00'00", perfazendo assim uma área total de **793,97m<sup>2</sup> (setecentos e noventa e três metros quadrados e noventa e sete centímetros quadrados)**.  
**PROPRIETÁRIO: OSVALDO FIGUEIREDO MENDES**, brasileiro, maior, capaz, viúvo, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 00.228.368-96 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 030.174.195-68 residente e domiciliado no Sítio Nova Esperança, bairro CIA II, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado neste Cartório, no Livro 02 AQ, no R.01-3.501, em 07/04/2009. Simões Filho-Bahia, 01 de Março de 2013. **A 2ª SUBSTITUTA** Sandra L. Jouve das Santos //

**R.01-4.499 - DAJE Nº 004-575210** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17/01/2011, lavrada nas Notas da Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, Bela. Darcilene Agostinho Atanázio, às fls. 071 e v., do Livro nº 042, sob nº de ordem 4.390, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido **por compra** pela Sra. **ROSMARY OTTERBACH**, brasileira, maior, capaz, aposentada, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 15.463.706-84 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 427.463.707-78, residente e domiciliada na Rua do Timbó, nº 675, aptº 201, Edifício Ilha do Sol, bairro Caminho das Árvores, na cidade de Salvador-Bahia, ao proprietário acima qualificado. **VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Simões Filho-Bahia, 01 de Março de 2013. **A 2ª SUBSTITUTA** Sandra L. Jouve das Santos //

**AV.02-4.499 - DAJE Nº 1543-002-012905** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Requerimento emitido a este Ofício Imobiliário pela proprietária, Sra. **Rosmary Otterbach**, acima qualificada, em data de 16/05/2016, para constar a **construção residencial** medindo **224,63m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados)**, em alvenaria, com telhas cerâmicas, em 02 pavimentos, compreendendo térreo e pavimento superior, sendo o **Pavimento Térreo** composto de garagem para 02 vagas, sala de estar/jantar, quarto/suíte, sanitário suíte, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e sanitário de empregada e o **Pavimento Superior** contém acesso por escada interna, sala íntima, circulação, quarto de casal, varanda, sanitário e quarto, possui rampas de acesso à garagem e à porta social e muros em alvenaria. Na construção foi despendida a importância de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento, já mencionado; Certidão de 1º Lançamento, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Memorial Descritivo; ART nº BA2014.149310; Planta Baixa e CND do INSS nº 000382016-88888313. Simões Filho-Bahia, 23 de Maio de 2016. **A SUBSTITUTA** Conceição P. D. Jheu //

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.
--

**R.03-4.499** – (Protocolo: 24.366, de 16/06/2020) - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010066771, de 13/02/2020, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **COMPRA** pela Sra. **INGRID ROSE PEREIRA MOCITAIBA**, brasileira, assistente de custos, portadora da Cédula de Identidade nº 11.246.782-20 SSP/BA, inscrita no **CPF/MF sob nº 026.868.515-03**, casada pelo regime da comunhão parcial de bens desde 29/11/2017 e seu cônjuge, Sr. **SAMUEL CRUZ SILVA**, brasileiro, operador de tráfego marítimo, portador da Cédula de Identidade nº 12.877.408-80 SSP/BA, inscrito no **CPF/MF sob nº 023.681.635-73**, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, nº 265, bairro CIA II, nesta cidade de Simões Filho-Bahia, a proprietária acima qualificada. **VALOR: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**, que serão pagos em conformidade com o disposto no Contrato ora registrado, da seguinte forma: **Recursos Próprios: R\$ 33.462,74; Recursos do FGTS: R\$ 24.037,26; Recursos do Financiamento: R\$ 172.500,00**. Simões Filho-Bahia, 29 de Junho de 2020. **DAJE nº 1543-002-030759/9999-025-709018**: Valor recolhido R\$ 672,20 sendo Emolumentos: R\$ 324,61; Taxa Fiscal R\$ 230,56; FECOM R\$ 88,73; PGE R\$ 12,84; FMMPBA R\$ 6,72 e Def. Pública R\$ 8,74. **A SUBSTITUTA**

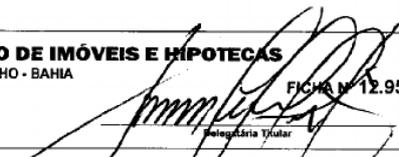
*Fabia Santana da Cruz!!*

**R.04-4.499** – (Protocolo: 24.367, de 16/06/2020) - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010066771, de 13/02/2020, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), fica gravado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelos proprietários acima qualificados, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42**, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, sendo R\$ 172.500,00 do preço da venda e R\$ 11.500,00 dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI, para ser quitado em **192** prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em **13/03/2020**. **Encargo Inicial: R\$ 2.215,70; Taxa de Juros Bonificada incidente sobre o saldo devedor: Nominal com Oferta: 7,7115%a.a. – Efetiva com Oferta: 7,9900%a.a./0,6426%a.m.; Sistema de Amortização: SAC**. Simões Filho-Bahia, 29 de Junho de 2020. **DAJE Nº 1543-002-031254**: Valor recolhido R\$ 672,20 sendo Emolumentos: R\$ 324,61; Taxa Fiscal R\$ 230,56; FECOM R\$ 88,73; PGE R\$ 12,84; FMMPBA R\$ 6,72 e Def. Pública R\$ 8,74. **A SUBSTITUTA**

**AV.05-4.499** – (Protocolo: 24.368, de 16/06/2020) - Procede a presente averbação para, nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação Venda e Compra de Imóvel – Financiamento 0010066771 de 15/04/2020, para incluir e corrigir as informações abaixo, as quais foram omitidas e inseridas de forma equivocada no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010066771, de 13/02/2020, **registrado sob nº 03** acima, a saber: **"1) Qualificação correta do Credor:** Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, por seus representantes legais: Jackson Pereira Meneses, brasileiro, casado, capaz, bancário, titular da Cédula de Identidade RG nº 7.428.167-45 SSP/BA e do CPF/MF nº 796.584.235-15 e Maria Fabiana Dantas de Medeiros, brasileira, casada, capaz, bancária, titular da Cédula de Identidade RG nº 8.549.298-19 SSP/BA e do CPF/MF nº 809.307.005-20, ambos com endereço comercial sede do Credor, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 13/01/2020, às fls. 009 do Livro 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento lavrado em 22/01/2020, às fls. 132/134 v. do Livro 2-PD, no 1º Ofício de Notas de Maceió/AL, em conformidade com os Atos Constitutivos registrado sob NIRE nº 35300332067, com sua Consolidação Estatutária realizada nas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária de 25/04/2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 263.359/12/8, em sessão de 20/06/2012 e última Alteração datada de 14/04/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo

- Continua no Livro 02-084, ficha nº 12.958 -

CARTORIO FREITAS SANTOS  
CRI 1º OFÍCIO SIMÕES FILHO  
 LUCYMARA F. DOS SANTOS - TITULAR  
 FABIA SANTANA DA CRUZ - 1ª SUB.  
 ADRIANA ALVARES DOS SANTOS - 2ª SUB.

	<b>1º</b>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>	 FICHA Nº 12.958 Registária Titular
	REGISTRO GERAL - ANO - 2020		
	MATRÍCULA Nº 4.499	DATA 29.06.2020	

(JUCESP) sob nº 550.765/12/8, em sessão de 27/12/2012. **2) Na qualificação da Vendedora:** incluir que a mesma é juridicamente capaz. **3) Na qualificação dos Compradores:** incluir que os mesmos são juridicamente capazes. **4) No Quadro Resumo (QR), item 1, letra A:** corrigir o número da Matrícula para 4.499, bem como incluir que o imóvel foi havido pela Vendedora por compra ao Sr. Osvaldo Figueiredo Mendes, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17/01/2011, lavrada no 1º Ofício de Notas de Simões Filho-Bahia, no livro 042, fls. 071 e v., sob nº de ordem 4.390, devidamente registrada no R.01 da matrícula 4.499 na data de 01/03/2013 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Simões Filho-Bahia. **5) Constar as Testemunhas que assinam o Instrumento e sua qualificação:** Tiago Santana Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, capaz, bancário, titular da Cédula de Identidade RG nº 13.796.025-56 SSP/BA e do CPF/MF nº 025.481.325-95, residente e domiciliado na Av. Tancredo Neves, nº 1.393, Salvador-Bahia e Andreia Barreto dos Santos, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, titular da Cédula de Identidade RG nº 13.258.003-92 SSP/BA e do CPF/MF nº 040.432.385-20, residente e domiciliada na Rua Clarival do Prado Valadares, nº 71, Salvador-Bahia. **6) Da Certidão de Ônus:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, da matrícula nº 4.499 do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Simões Filho-Bahia, expedida em 03/02/2020, declarando a Vendedora que sobre o mesmo não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele. As partes aceitam as condições deste instrumento, não constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito." O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 29 de Junho de 2020. DAJE nº 1543-002-031255: Valor recolhido R\$ 72,66, sendo Emolumentos: R\$ 35,09; Taxa Fiscal: R\$ 24,92; FECOM: R\$ 9,59; PGE: R\$ 1,39; FMMPBA: R\$ 0,73 e Def. Pública: R\$ 0,94. **A SUBSTITUTA**

*Fabiana Santana da Cruz* //

**AV.06-4.499** - (Protocolo: 24.369, de 16/06/2020) - Procedo a presente averbação para, nos termos do Instrumento Particular de Re-Ratificação Venda e Compra de Imóvel - Financiamento 0010066771 de 28/05/2020, para incluir as informações abaixo, as quais foram omitidas no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010066771, de 13/02/2020, **registrado sob nº 03** acima, a saber: **"1) Qualificação correta do Credor:** Banco Santander (Brasil) S/A, sociedade anônima com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.332.06-7, em sessão de 23/06/2006, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, por seus representantes legais: Jackson Pereira Meneses, brasileiro, casado, capaz, bancário, titular da Cédula de Identidade RG nº 7.428.167-45 SSP/BA e do CPF/MF nº 796.584.235-15 e Maria Fabiana Dantas de Medeiros, brasileira, casada, capaz, bancária, titular da Cédula de Identidade RG nº 8.549.298-19 SSP/BA e do CPF/MF nº 809.307.005-20, ambos com endereço comercial sede do Credor, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 13/01/2020, às fls. 009 do Livro 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento lavrado em 22/01/2020, às fls. 132/134 v. do Livro 2-PD, no 1º Ofício de Notas de Maceió/AL. As partes aceitam as condições deste instrumento, não constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito." O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 29 de Junho de 2020. DAJE nº 1543-002-031256: Valor recolhido R\$ 72,66, sendo Emolumentos: R\$ 35,09; Taxa Fiscal: R\$ 24,92; FECOM: R\$ 9,59; PGE: R\$ 1,39; FMMPBA: R\$ 0,73 e Def. Pública: R\$ 0,94. **A SUBSTITUTA**

*Fabiana Santana da Cruz* //

Continua no Verso

CARTÓRIO FREITAS SANTOS CRI 1º OFÍCIO SIMÕES FILHO <input type="checkbox"/> LUCYMARA F. DOS SANTOS - TITULAR <input type="checkbox"/> FABIA SANTANA DA CRUZ - 1ª SUB. <input type="checkbox"/> ADRIANA ALVARES DOS SANTOS - 2ª SUB.
---



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>  
Informe o código: FA09595C-1820-4C2D-AAE-1DC2A4FBD216

**AV.07-4.499** - (Protocolo: 26.561, de 05/08/2022)– Nos termos do Requerimento datado em 21/07/2022, das Certidões de Decurso de Prazo, da guia de ITIV nº 146/2022 – Processo nº 002875/2022, devidamente quitado 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 **Ingrid Rose Pereira Mocitaiba e Samuel Cruz Silva**, no R.03 acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, no R.04 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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**. DAJE nº 9999-029-466336/1543-002-042810: Valor recolhido R\$ 1.552,78, sendo Emolumentos: R\$ 749,84; Taxa Fiscal R\$ 532,60; FECOM R\$ 204,97; PGE R\$ 29,66; FMMPBA R\$ 15,53 e Def. Pública R\$ 20,19. Simões Filho-Bahia, 15 de agosto de 2022. A 2ª **SUBSTITUTA**  
*Adriana Alvares dos Santos* //

CERTIDÃO INTEIRO TEOR, NEGATIVA DE ÔNUS E CADEIA SUCESSÓRIA

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução autêntica da presente matrícula extraído nos termos do § 1º e 5º do artigo 19º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973. CERTIFICO ainda que o dito imóvel, até a presente data, está livre de HIPOTECA, PENHOR, PENHORA, OU QUAISQUER TIPOS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS OU ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS, INCLUSIVE AÇÃO DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL. CERTIFICO ainda, que este Cartório Imobiliário, para efeito de Cadeia Sucessória, foi instalado em 23/05/1990.

Simões Filho - BA.

LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS - TITULAR  
 FABIA SANTANA DA CRUZ - 1ª SUBSTITUTA  
 ADRIANA ALVARES DOS SANTOS - 2ª SUBSTITUTA

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1543.AB035722-2  
H79307LSZA  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Validade: 60 dias a partir da data de emissão, nos termos do artigo 1º do Provimento nº 129/2022 CNJ e artigo 8º da portaria Conjunta nº CGJ/CCI 08/2020-GSEC.

Emolumentos: R\$ 47,25 Fiscal: R\$ 33,56 FECOM: R\$ 12,91 Defensoria: R\$ 1,27 PGE: R\$ 1,87 FMMPBA: R\$ 0,98  
Total: R\$ 97,84 Daje: 9999-029-466382  
Pag.: 004/004  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:17:12 horas do dia 19/08/2022.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 6825

