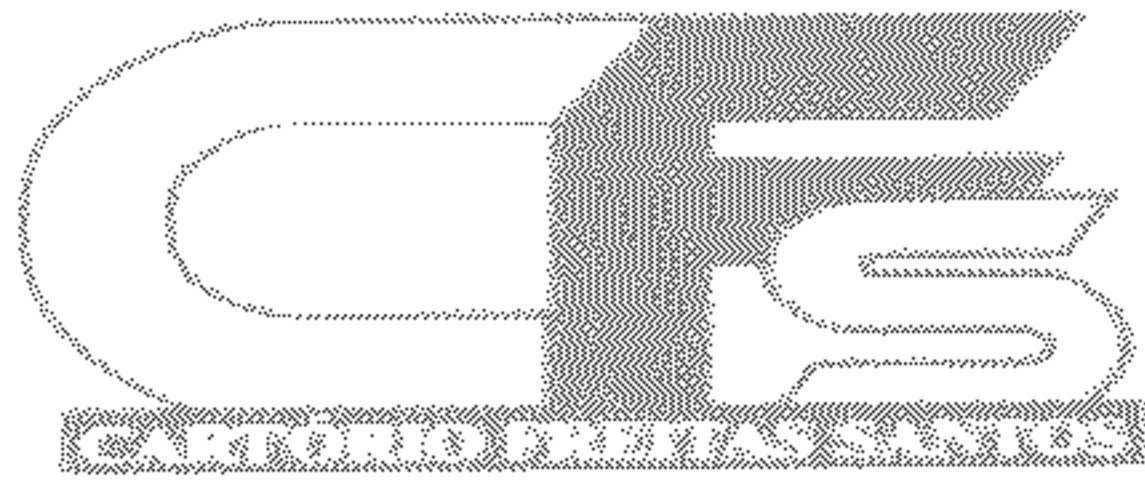




1º OFÍCIO DE DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE
SIMÕES FILHO - BAHIA

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 11.990

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Delegatária Titular

MATRÍCULA Nº 11.114

DATA 17/05/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DAJE Nº 1543-002-020539 – ABERTURA DE MATRÍCULA - LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo nº 09 da Quadra H2 – 2ª ETAPA, medindo 1.195,21m² (um mil, cento e noventa e cinco metros e vinte e um decímetros quadrados) de área e 152,92m de perímetro, integrante do **Loteamento** denominado **“Fazenda Real Residence”**, **situado na Rodovia BR-324, Km 600,** neste Município de Simões Filho-Bahia, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **01.02.117.00009.001**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Com o Lote 07 e Avenida Local 10; **LESTE:** Com o Lote 07 e o Lote 10; **SUL:** Com o Lote 10 e o Lote 11; **OESTE:** Com o Lote 11 e Avenida Local 10. **Descrição do Perímetro:** Partindo do ponto situado no limite com **Lote 07**, definido pela coordenada plana **UTM 8.591.514,638m Norte e 563.688,469m Leste**; deste, confrontando neste trecho com **Lote 10**, no quadrante **Sudeste**, seguindo com desenvolvimento da curva de **17,09m** e raio de **205,13m**, chega-se ao ponto definido pela coordenada plana **UTM 8.591.459,858m Norte e 563.709,389m Leste**; deste, confrontando neste trecho com o **Lote 11**, no quadrante **Sudoeste**, seguindo com distância de **56,43m** e rumo de **47°37'52"NW** chega-se ao ponto definido pela coordenada plana **UTM 8.591.497,888m Norte e 563.667,695m Leste**; deste, confrontando neste trecho com **Av. Local 10**, no quadrante **Noroeste**, seguindo com desenvolvimento da curva de **26,74m** e raio de **122,50m**, chega-se ao ponto inicial da descrição deste perímetro”. **PROPRIETÁRIA: INCORPLAN INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **03.196.749/0001-44**, com sede na Avenida João Machado, nº 1.675, bairro Manaíra, na cidade de João Pessoa-PB. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Cartório de Registro de Imóveis, sob nº 07 da matrícula nº 623, em 24/10/2008. Simões Filho-Bahia, 17 de Maio de 2017. **A SUBSTITUTA** *Conceição J. D. Silva //*

R.01-11.114 - DAJE Nº 9999-017-769799/988238/1543-002-020540 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 14/03/2017, lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício da Comarca de Salvador-Bahia, Bel. *Gustavo José Araújo Calmon de Amorim*, às fls. 107 a 108 v., do Livro nº 1.293, sob o nº de ordem 22.975 e da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de 19/04/2017, lavrada nas mesmas Notas, às fls. 189 e v., do Livro nº 1.294, sob o nº de ordem 23.126, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **COMPRA** pelo Sr. **LUIS ALBERTO MENEZES RODRIGUES**, brasileiro, maior, capaz, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **MARIA JULIMAR DIAS COELHO RODRIGUES**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadores das Cédulas de Identidade nºs 01.292.048-70 e 05.222.934-33, ambas expedidas pela SSP/BA, inscritos no CPF/MF sob nºs **174.593.465-00** e **559.949.035-15**, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Emílio Odebrecht, nº 208, Edf. Mansão Jorge Amado, aptº 1.503, bairro Pituba, na cidade de Salvador-Bahia, à proprietária acima qualificada. **VALOR: R\$ 107.568,82 (cento e sete mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos).** Simões Filho-Bahia, 17 de Maio de 2017. **A SUBSTITUTA** *Conceição J. D. Silva //*

R.02-11.114 - DAJE Nº 9999-019-410229 - O imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), fica gravado por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelos proprietários acima qualificados, *Luis Alberto Menezes Rodrigues e Maria Julimar Dias Coelho Rodrigues*, na qualidade de fiduciários da empresa **PRIVETUR Modelo Viagens e Turismo Eireli – EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **02.724.332/0001-44**, com sede na Rua Manoel Andrade, nº 55, salas 310 e 311, no bairro da Pituba, na cidade de Salvador-Bahia, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03/04, em Brasília-D.F., inscrita no CNPJ/MF sob nº

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.



Valide este documento em: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/PSSK-CAVIMWV-YJ4V5B8K>

00.360.305/0001-04, nos termos expressos na Cédula de Crédito Bancário nº 734-3888 003.00000612-4 e no Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 08/08/2017, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). VENCIMENTO: 17/04/2037. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses. ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação. Tudo de conformidade com a Cédula e com o Termo já referidos, que ficam aqui arquivados neste Cartório em 2ª Via. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 25 de Outubro de 2017. A 1ª SUBSTITUTA Benício P. D. Jhen.

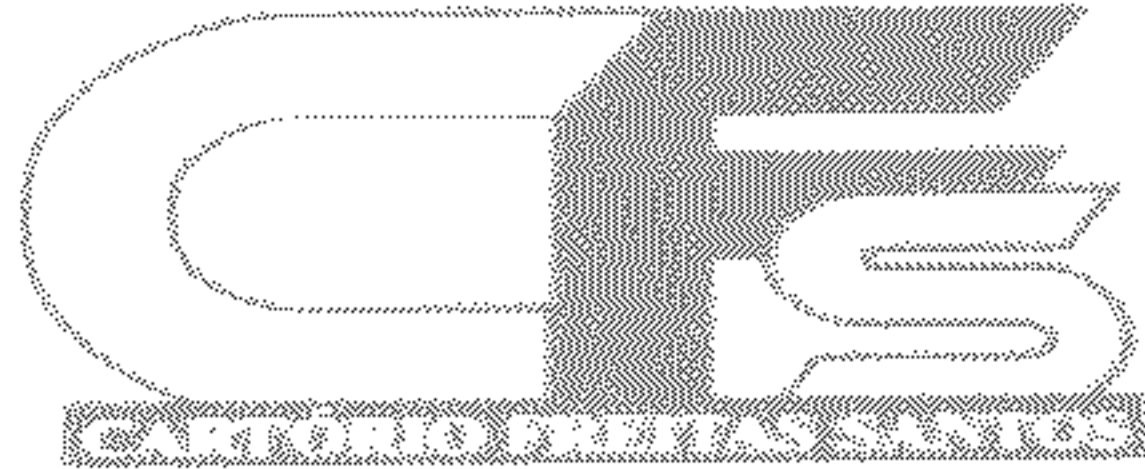
AV.03-11.114 - (Protocolo: 36.756, de 21/11/2024) – Procede-se a presente averbação, para constar que o **DEVEDOR FOI DEVIDAMENTE NOTIFICADO**, na data de 28/05/2024, conforme se verifica na Intimação registrada sob o nº 8.511, no Livro B, em 03.07.2024, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, que fica aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor.** DAJE nº 1543-002-066250/067023: Valor recolhido: R\$ 93,00, sendo Emolumentos: R\$ 44,91; Taxa Fiscal: R\$ 31,90; FECOM: R\$ 12,28; PGE: R\$ 1,78; FMMPBA: R\$ 0,93 e Def. Pública: R\$ 1,21. Simões Filho-Bahia, 05 de dezembro de 2024. A 2ª SUBSTITUTA Adriana Alvares dos Santos.

AV.04-11.114 - (Protocolo: 36.785, de 26/11/2024) – Nos termos do Requerimento datado em 18/09/2024, emitido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, da Certidão de Transcurso de Prazo sem Purga de Mora, expedida por esta Serventia Imobiliária, em 16/08/2024, da Guia quitada de ITIV nº 413/2024 – Processo nº 008782/2024, 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. Luis Alberto Menezes Rodrigues e Sra. Maria Julimar Dias Coelho Rodrigues, 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** DAJE nº 1543-002-067029/067280: Valor recolhido: R\$ 2.582,30 sendo Emolumentos: R\$ 1.246,99; Taxa Fiscal: R\$ 885,73; FECOM: R\$ 340,86; PGE: R\$ 49,32; FMMPBA: R\$ 25,82 e Def. Pública: R\$ 33,57. Simões Filho-Bahia, 05 de dezembro de 2024. A 2ª SUBSTITUTA Adriana Alvares dos Santos.

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.



Valide aqui
este documento



**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@cartoriofreitassantos.com.br
LUCYMARA FREITAS DOS SANTOS
Delegatária

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 1ºOficio 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 11.114 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 S24120285131D, 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, 13/12/2024. 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

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1543.AB058135-1 PFRB074BM6 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--