Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA
Via Universitária, 347, Cond. Vivaz Center, Bairro CIA II, Simões Filho/BA.
CEP: 43.715-080 | Fone: (71) 99608-5998

PODER JUDICIÁRIO

CNM: 007856.2.0003445-26

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

FICHA Nº 3.746

REGISTRO GERAL - ANO 2008

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.445 DATA 10.11.2008 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL x.x.x.x.x.x.x.x.

Uma área de terras medindo **2.823,59m2 (Dois mil, oitocentos e vinte e três metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados)**, situada na Avenida Paulo Souto, bairro Recanto dos Eucaliptos, desmembrada das "*Fazendas Engenho Novo e Thebaída*", situada na localidade denominada Tiro Seguro, neste Município de Simões Filho-Bahia, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº **010105300081001**, apresentando as seguintes metragens, limites e confrontações: medindo 20,00m de *frente*, limitando-se para a citada Avenida Paulo Souto; 33,20m de *fundo*, limitando-se com imóvel de propriedade do Sr. Expedito de Tal; 107,80m pela *lateral esquerda*, limitando-se com propriedade da empresa LSD Construções Ltda e 104,50m pela *lateral direita*, limitando-se com propriedade do Sr. Cezar Santos Pereira. **PROPRIETÁRIO**: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ENGENHO NOVO LTDA**, empresa sediada na Rua Afonso Celso, nº 201, aptº 16, bairro da Barra, na cidade de Salvador-Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.289.196/0001-56. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Salvador-Bahia, sob nº de ordem 300, às fls. 91 do Livro 03-E, em 23.09.1929. Simões Filho-Bahia, 10 de Novembro de 2008. **A (SUB) OFICIAL** ///

R.01-3.445 - **DAJ Nº 881160** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13.08.2008, lavrada nas Notas da Tabeliã do 1º Ofício desta Comarca de Simões Filho-Bahia, Bela. Darcilene Agostinho Atanázio, às fls. 104 a 105, do Livro nº 039, sob o nº de ordem 4.039, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido **por compra** pelo Sr. **CEZAR SANTOS PEREIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 647.546.265-91, portador da Cédula de Identidade nº 03.780.303-45 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Ruy Barbosa, nº 453, bairro Centro, nesta cidade, ao proprietário acima qualificado. **VALOR**: **R$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)**. Simões Filho-Bahia, 10 de Novembro de 2008. **A (SUB) OFICIAL** ///

R.02-3.445 - **DAJE Nº 007-753703** - O imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), fica **gravado por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelo proprietário, *Cezar Santos Pereira*, acima qualificado, na qualidade de *Interveniente Alienante Fiduciante* da empresa **Simões Filho Serviços e Comércio de Autopeças Ltda - EPF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.064.311/0001-64, com endereço na Avenida dos Eucaliptos, nº 52, nesta cidade, em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-R.S., nos termos expressos na **Cédula de Crédito Bancário nº 201303453034392100004,** emitida em 04/11/2013, no valor de **R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, com vencimento final em 02/12/2017 e juros de 18,16% a.a. Tudo de conformidade com a Cédula já referida, que fica aqui arquivada neste Cartório em 2ª Via. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 17 de Dezembro de 2013. **A 2ª SUBSTITUTA** ///

AV.03-3.445 – **NOTÍCIA DE NOTIFICAÇÃO AO DEVEDOR** - Procede-se a presente averbação, para constar que a devedora, *Simões Filho Serviços e Comércio de Autopeças Ltda – EPP*, no R.02 acima qualificada, foi devidamente notificada no dia 05/07/2018, em sua sede, na pessoa da Sra. *Midian Queila Silva Faustino Ramos*, que se auto intitulou como sendo a responsável da devedora, tendo aposto a sua assinatura na Notificação registrada sob nº 7.938, Livro B, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, cuja cópia autenticada fica aqui arquivada, bem como que o Interveniente Alienante Fiduciante, Sr. *Cezar Santos Pereira*, no R.01 acima qualificado, foi devidamente notificado,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54ZJC-YM4WJ-BWSP7-CUMVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA
Via Universitária, 347, Cond. Vivaz Center, Bairro CIA II, Simões Filho/BA.
CEP: 43.715-080 | Fone: (71) 99608-5998

conforme Edital de Intimação publicado no Jornal "Correio", da cidade de Salvador-Bahia, dos dias 22, 23 e 24/10/2018, que ficam aqui arquivados em vias originais, os quais integram o processo da Notificação acima mencionada. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 07 de Janeiro de 2019. DAJE nº 1543-002-026220: Valor recolhido: R$ 67,20 sendo Emolumentos R$ 32,12; Taxa de Fiscal R$ 23,05; FECOM R$ 9,88; PGE R$ 1,29 e Def. Pública R$ 0,86. **A 1ª SUBSTITUTA** Conceição P.D. Pereira //.

==========

AV.04-3.445 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Requerimento datado em 29/11/2018 e da guia do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 000271/2018, devidamente recolhida em 05/12/2018, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, *Simões Filho Serviços e Comércio de Autopeças Ltda – EPP* e Sr. *Cezar Santos Pereira*, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor e proprietário fiduciário, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, no R.02 acima qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: **R$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)**. Simões Filho-Bahia, 07 de Janeiro de 2019. DAJE nº 1543-002-026221: Valor recolhido: R$ 4.201,78 sendo Emolumentos R$ 2.008,45; Taxa de Fiscal R$ 1.441,21; FECOM R$ 617,66; PGE R$ 80,68 e Def. Pública R$ 53,78. **A 1ª SUBSTITUTA** Conceição P.D. Pereira //.

==========

AV.05-3.445 – **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** – (Protocolo: 23.144, de 26/06/2019) - Nos termos do Requerimento datado de 30/04/2019, acompanhado do Termo de Quitação de 15/04/2019, da Ata Negativa de Primeiro Leilão Extrajudicial 0013008/2019, de 25/03/2019, da Ata Negativa de Segundo Leilão Extrajudicial 0013008/2019 e Termo de Consolidação Plena de 08/04/2019 e das Publicações dos referidos Editais de Leilões no Jornal "Tribuna da Bahia" de 15/03/2019, 18/03/2019 e 19/03/2019, averbo: **1)** A **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** referente a *Cédula de Crédito Bancário nº 201303453034392100004*, de 04/11/2013, registrado sob nº 02 acima e **2)** Que os Leilões tiveram resultado negativo, uma vez que **NÃO HOUVE LICITANTE** interessado em arrematar o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Simões Filho-Bahia, 05 de Julho 2019. DAJE nº 1543-002-027796/9999-023-766826: Valor recolhido R$ 70,00 sendo Emolumentos: R$ 33,81; Taxa Fiscal R$ 24,01; FECOM R$ 9,24; PGE R$ 1,34; FMMPBA R$ 0,70 e Def. Pública R$ 0,90. **A 1ª SUBSTITUTA** Conceição P.D. Pereira //

==========

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54ZJC-YM4WJ-BWSP7-CUMVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SIMÕES FILHO/BA
Via Universitária, 347, Cond. Vivaz Center, Bairro CIA II, Simões Filho/BA.
CEP: 43.715-080 | Fone: (71) 99608-5998

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 19.764

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **3.445**, 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, 26 de dezembro de 2025.

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 1543.002.075221
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
1543AB0645490
2R4712H78O
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 19.764

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54ZJC-YM4WJ-BWSP7-CUMVW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar