

PODER JUDICIÁRIO

1° O

REGISTRO G

**MATRÍCULA Nº 3.729** Do  
**Apartamento** designado pelos r  
Municipal, do tipo A-2S, localizado  
cidade de Simões Filho-Bahia, c  
social, cozinha, área de serviço  
50,22m<sup>2</sup> de privativa e fração ide  
3,84m<sup>2</sup>. fração esta incidente a  
qual foi edificado o aludido Cor  
dimensões e confrontações: ARE  
Alagoinhas o qual situa-se na est  
Estrada de Ferro, e percorrendo  
início do caminhamento; deste p  
distância de 58,70m, chega-se a  
distância de 63,30m, chega-se  
percorrendo-se uma distância de  
esquerda e percorrendo-se uma  
29°00' para esquerda e percorren  
deflexão de 30°30' para esquerda  
dá-se uma deflexão de 47°00' pa  
ponto AK; daí, dá-se uma deflex  
chega-se ao ponto AL; daí, dá-se  
de 125,00m, chega-se ao ponto /  
distância de 44,60m, chega-se  
percorrendo-se uma distância de  
esquerda e percorrendo se uma  
9°40' para esquerda e percorre  
caminhamento, fechando assim c  
10/17, já descrito, no rumo 64°00'  
uma deflexão de 4°10' para esqu  
daí, dá-se uma deflexão de 34°55'  
ponto AQ; daí, dá-se uma deflex  
chega-se ao ponto AR; daí, dá-se  
de 89,00m, chega-se ao ponto A  
distância de 12,80m, chega-se ar  
se uma distância de 59,60m, che  
percorrendo-se uma distância de  
esquerda e percorrendo-se uma  
31°30' para esquerda e percorren  
deflexão de 32°00' para esquerda  
dá-se uma deflexão de 45°40' pa  
ponto AZ; daí, dá-se uma deflex  
chega-se ao ponto BAI, Deste po  
preamar e distando sempre 33,00  
o polígono, perfazendo então a  
caminhamento acima descrito) at  
do ponto AL até o ponto AC limita  
Z, limita-se com COHPA II -  
103.160.00m<sup>2</sup>. 6.273.00m<sup>2</sup> passa

art. 4º do Decreto-Lei nº 271/67, e  
a estacionamentos; 7.784,64m²  
permanecem na propriedade da  
assim distribuídos: 1.833,00m² fo  
1.273,00m² encontram-se ocupa  
constituem a área de Marinha E  
Imóveis e Hipotecas da Coma  
**PROPRIETÁRIO: JOSÉ NARCIS**  
portador da Carteira Nacional de  
nº 120.569.795-00, residente e d  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado  
de Salvador-Bahia, no R.03-22.4  
**(SUB) OFICIAL** *Boncução*


=====  
**R.01-3.729 - DAJ Nº 423705 -**  
**Residencial Urbano sem Financia**  
**Garantia do Tempo de Serviço**  
contratantes e testemunhas, do q  
**por compra** pelo Sr. **JOSEVAL S**  
manutenção, portador da Cédula  
943.263.805-78, residente e dom  
Filho-Bahia, ao proprietário acima  
Bahia, 13 de Setembro de 2010. A

=====  
**R.02-3.729 - DAJE's nºs 009**  
Venda de 14/03/2014, lavrada  
Bela. Rosemary Carvalho Mun  
Escritura Pública de Aditament  
Livro nº 521, sob o nº de order  
no Cadastro Imobiliário Munic  
**JENILSON SANTANA DOS SA**  
Identidade nº 03.949.818-20 e  
domiciliado no Conjunto Habit  
proprietário acima qualificado. **Y**  
**reais e quarenta e um centav**

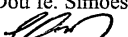
=====  
**R.03-3.729 - (Protocolo nº 23.13**  
**Imóvel Residencial Urbano sem**  
**Fundo de Garantia do Tempo de**  
partes contratantes e testemunha  
adquirido por **COMPRA** pelo Sr.  
portador da Carteira Nacional de  
**943.263.805-78**, residente e dom  
bairro Aratu, nesta cidade de R\$  
**65.000,00 (sessenta e cinco n**  
disposto no Contrato ora registra  
**Conta Vinculada do FGTS: R\$ 5**  
**002-027941/9999-023-746022: V**  
**Fiscal: R\$ 238,15; FEÇOM: R\$ 9**  
**SUBSTITUTA** *Felisa Sa*

=====  
**R. 04-3.729 - (Protocolo: 26.711, d**

CNM: 007856.2.0003729-47

MATRÍCULA	FICHA	<b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	
3.729	13.472		
CNM		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>CIRCUNSCRIÇÃO DE</b> <b>1º - SIMÕES FILHO</b> <b>ESTADO DA BAHIA</b>	

100.000,00 (cem mil reais), fica gravado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelo proprietário, Sr. Joseval Santana dos Santos, acima qualificado, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **60.701.190/0001-04**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nos termos expressos na **Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10174447301**, emitida em 18/05/2022, no valor de **R\$ 50.674,66 (cinquenta mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)**. Taxa Efetiva Anual de Juros: **20.7500%**; Taxa Nominal Anual de Juros: **19.0041%**; Taxa Efetiva Mensal de Juros: **1.5836%**; Taxa Nominal Mensal de Juros: **1.5836%**; Prazo de Amortização (número de prestações): **240 meses**; Sistema de Amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente**; Data Máxima de Vencimento desta Operação: **18/08/2042**; Dia de Vencimento das Prestações: **o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes**; Modo de Pagamento das Prestações Mensais: **débito na conta corrente**; Custo Efetivo Total (CET) Anual: **24.3000%**; Custo Efetivo Total (CET) Mensal – Taxa de Juros: **1.8300%**; Tarifa de Avaliação do Bem Recebido em Garantia: **R\$ 3.420,00**; Valor Estimado da Prestação Mensal Nesta Data: **R\$ 1.013,66**; Valor da Cota de Amortização do Empréstimo: **R\$ 211,14**; Valor dos Juros Remuneratórios: **R\$ 802,52**; Valor Estimado do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): **R\$ 1.674,66 (financiado)**. Tudo de conformidade com a Cédula já referida, que fica aqui arquivada neste Cartório em 2ª via. O referido é verdade e dou fé. DAJE Nº 1543-002-042467/043456: Valor recolhido: R\$ 758,04, sendo Emolumentos: R\$ 366,06; Taxa Fiscal: R\$ 260,01; FECOM: R\$ 100,06; PGE: R\$ 14,48; FMMPBA: R\$ 7,58 e Def. Pública: R\$ 9,85. Simões Filho-Bahia, 22 de agosto de 2022. A 2ª **SUBSTITUTA**  
Adriana Alves dos Santos //

**Av-5/3.729 - Protocolo nº 38.109 de 07/10/2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Conforme solicitação no requerimento datado de 06/10/2025, instruído com a documentação comprobatória, que arquivou, e nos termos previstos no art. 167, II, 5) combinado com art. 176, §1º, II, 3), b) da Lei nº 6.015/73, e art. 827 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui **Inscrição Cadastral nº 030100400181032**, localizado no **Caminho 5, nº00042, bairro Ilha de São João, Simões Filho/BA, CEP: 43724675**. Recolhido o DAJE nº 1543.002.073289/ DAJE Complementar 1543.002.073550. Custas Totais: R\$ 97,52, sendo: Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$11,90 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Def. Pública R\$1,26. Selo de Autenticidade **1543AB0632967** | Código de Validação **99QHM2N6EF**. Consulta CNIB: ITAÚ UNIBANCO S.A. Hash: hojbsi4cat. Dou fé. Simões Filho/BA, 24 de outubro de 2025. Dou fé. A Oficial Interventora/Substituto da Interventora: 

**Av-6/3.729 - Protocolo nº 38.245 de 13/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 13.07.2025, devidamente formalizado pela credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor, **Joseval Santana dos Santos**, já qualificado, com a certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 10.10.2025, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ n. **60.701.190/0001-04**, em virtude do não cumprimento das

Continua no Verso


MATRÍCULA FICHA

3.729

02V

CNM

007856.2.0003729-47

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 1543.002.074284. Custas Totais: R\$ 1.030,66, sendo: Emolumentos R\$497,81 - Taxa Fiscal R\$353,52 - FECOM R\$125,74 - PGE R\$19,79 - FMMPBA R\$ 10,31 - FEURB R\$ 10,31 - Def. Pública R\$13,18. Selo de Autenticidade **1543AB0639023** | Código de Validação **U5HZFEAV5L**. Consulta CNIB: ITAÚ UNIBANCO S.A. Hash: 19zqf04x1z e JOSEVAL SANTANA DOS SANTOS Hash: 19zqf04x1z. Dou fé. Simões Filho/BA, 27 de novembro de 2025. Dou fé. O Oficial Interventor/Substituta: 

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 38.245**

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **3.729**, 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, 28 de novembro de 2025.

Adriana Alvares dos Santos - Substituto da Oficial Interventora  
**(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 1543.002.074569

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 <b>1543AB0639287</b> <b>0FQV328D8J</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	---



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPEST-MGLCH-BC3KF-JZK4J

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/DPEST-MGLCH-BC3KF-JZK4J>

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

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

