



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



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SIMÕES FILHO - BAHIA

FICHA Nº 5.752

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Delegatária Titular

MATRÍCULA Nº 5.106

DATA 10.10.2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno próprio, designado pelo nº 33, da Quadra 20, situado na atual Avenida Altamirando de Araújo Ramos, nº 163, bairro Centro, integrante do Loteamento Municipal, desmembrado da maior porção da "Fazenda Água Comprida", zona urbana desta cidade de Simões Filho-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 010100600425001, apresentando os seguintes limites e confrontações: medindo 12,85m de frente limitando-se para a citada Avenida Altamirando de Araújo Ramos; 14,57m de fundo, limitando-se com o Lote 07; 42,50m pela lateral direita, em dois segmentos, o primeiro de 31,00m e o segundo de 11,50m, por onde divisa com imóvel de propriedade da Clínica AMG e 43,00m pela lateral esquerda, limitando-se também imóvel de propriedade da Clínica AMG, perfazendo uma área total de 586,10m² (quinhentos e oitenta e seis metros e dez centímetros quadrados). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.927.827/0001-97, com sede na Praça 7 de Novembro, nº 359, bairro Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Cartório Imobiliário do 1º Ofício da Comarca de Candeias-Bahia, às fls 122, Livro 03, sob nº de ordem 327, em 26/01/1970. Simões Filho-Bahia, 10 de Outubro de 2014. A 2ª SUBSTITUTA
Sandra G. Leiva dos Santos. //

R.01-5.106 - DAJE Nº 005-103165/010-889104 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Cessão de Direitos e Outras Avenças de 30/12/2013, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício da Comarca de Cachoeira-Bahia, Sr. Raimundo dos Santos, às fls. 180 a 184, do Livro nº 154, sob nº de ordem 990, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo Sr. ROBERTO FREIRE MELO, brasileiro, maior, capaz, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. ROZILDA DE SOBRAL FREIRE, brasileira, maior, capaz, comerciante, portadores das Cédulas de Identidade nºs 1.971.516-12 e 01.409.572-60, ambas expedidas pela SSP/BA, inscritos nos CPF/MF sob nºs 205.031.565-15 e 204.152.305-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Mercúrio, nº 370, bairro Jardim Acácia, na cidade de Feira de Santana-Bahia, ao proprietário acima qualificado. VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Simões Filho-Bahia, 10 de Outubro de 2014. A 2ª SUBSTITUTA
Sandra G. Leiva dos Santos. //

R.02-5.106 - (Protocolo 24.301, de 01/04/2020) - Nos termos da Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual de 16/12/2016, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-Bahia, Bel. Gildevan Antônio Alves, às fls. 129 a 135, do Livro 10, sob nº de ordem 954, fica dissolvido o vínculo conjugal entre os proprietários no R.01 acima qualificados, que passam a ter o estado civil de divorciados, ficando o imóvel objeto da presente matrícula exclusivamente de propriedade do Sr. Roberto Freire Melo. Avaliação do Imóvel: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Simões Filho-Bahia, 13 de Abril de 2020. DAJE nº 9999-024-564358/025-423885: Valor recolhido R\$ 830,48, sendo Emolumentos: R\$ 401,04; Taxa Fiscal: R\$ 284,85; FECOM: R\$ 109,62; PGE: R\$ 15,86; FMMPBA: R\$ 8,30; Def. Pública: R\$ 10,80 A SUBSTITUTA Fabiana Santana da Cruz - //
Fabiana Santana da Cruz. //

AV.03-5.106 - (Protocolo: 24.302, de 01/04/2020) - Procede a presente averbação para, nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de 20/12/2019, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Feira de Santana-Bahia, Bel. Valdemir Sena Carneiro, às fls. 159 a 160, do Livro 114, sob nº de ordem 5.814, para corrigir o item 8.25, o qual foi inserido de forma equivocada e inserir algumas informações que foram omitidas na Escritura Pública de Divórcio Direto
- Continua no verso -

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.



Valido para
este documento

Consensual de 16/12/2016, **registrada sob nº 02** acima, que passam a vigorar com a seguinte redação: "**1) Item 8.25: DA DESCRIÇÃO:** Lote de terreno próprio designado pelo nº 33, da Quadra 20, situado na atual Avenida Altamirando de Araújo Ramos, nº 163, bairro Centro, integrante do Loteamento Municipal, desmembrado da maior porção "Fazenda Água Comprida", zona urbana da cidade de Simões Filho/BA, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 01.01.006.00425.001, apresentando os seguintes limites e confrontações: medindo 12,85m de frente limitando-se para a citada Avenida Altamirando de Araújo Ramos; 14,57m de fundo, limitando-se com o Lote 07; 42,50m pela lateral direita, em dois segmentos, o primeiro de 31,00m e o segundo de 11,50m, por onde divisa com imóvel de propriedade da Clínica AMG e 43,00m pela lateral esquerda, limitando-se também com imóvel de propriedade da Clínica AMG, perfazendo uma área total de 586,10m² (quinhentos e oitenta e seis metros e dez centímetros quadrados). DO TÍTULO AQUISITIVO E REGISTRO: Adquirido por compra ao Município de Simões Filho-Bahia, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Cachoeira/BA, no Livro 154, às fls. 180/184, sob nº de ordem 990, datada de 30/12/2013, devidamente registrada junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, da Comarca de Simões Filho/BA, conforme R.01 da Matrícula 5.106, em 10/10/2014; DO VALOR: Valor declarado do imóvel: R\$ 150.000,00. Valor declarado benfeitorias: R\$ 391.675,39; ii) Constar que para a lavratura do presente instrumento foi-me apresentada a Certidão Positiva de Propriedade com Negativa de Ônus, emitida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, da Comarca de Simões Filho/BA em 20/12/2019; iii) Constar que, foram-me apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitida pelo site <http://www.tst.jus.br/certidão>, sob nºs 192416452/2019, expedição: 17/12/2019, às 13:41:11, Validade: 13/06/2020 e 192416559/2019, expedição: 17/12/2019, às 13:43:11, Validade: 13/06/2020, que ficam arquivadas nestas Notas. Destarte, retificada fica a mencionada escritura, RATIFICANDO-A nas demais partes, da qual, a presente passa a fazer parte integrante e complementar, para que produza seus devidos e legais efeitos." Simões Filho-Bahia, 13 de Abril de 2020. DAJE nº 9999-025-423939: 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**

Fabia Santana da Cruz - //

AV.04-5.106 – (Protocolo: 24.303, de 01/04/2020) - Procede a presente averbação para, nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de 12/02/2020, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-Bahia, Bel. Gildevan Antônio Alves, às fls. 177 a 178, do Livro 036, sob nº de ordem 5.526, para corrigir e inserir algumas informações, as quais foram inseridas de forma equivocada e omitidas na Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual de 16/12/2016, **registrada sob nº 02** acima, que passam a vigorar com a seguinte redação: "**1) RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE DOAÇÃO (ITD) ENTRE AS PARTES:** Que em razão do plano de partilha apresentado foi devidamente recolhido pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, o valor total de R\$ 97.512,33, conforme parecer subscrito em 29/11/2016, pelo Auditor Fiscal, Helio Rodrigues Torres Junior, Cadastro 13.298.579-0, na seguinte proporção: De acordo com a avaliação da SEFAZ-BA, o total dos bens em comum somam R\$ 15.500.756,63, cabendo em COTA PARTE IDEAL para cada uma das partes o valor de R\$ 7.750.378,32, contudo, em decorrência do PLANO DE PARTILHA apresentado, coube a Sra. Rozilda de Sobral Freire o valor de R\$ 4.964.311,82, realizando no ato da partilha DOAÇÃO ao Sr. Roberto Freire Melo no valor de R\$ 2.786.066,50, sendo aplicada a alíquota de 3,5% sobre o valor DOADO, logo, foi recolhido o valor total de R\$ 97.512,33 perante a Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia a título de recolhimento ITD (Imposto de Transmissão de Doação) referente ao excedente constante da partilha, inclusive o bem imóvel descrito no item 8.25 da precitada Escritura de Divórcio, em conformidade de Artigo 184 do Código de Normas do Estado da Bahia. **2) DECLARAÇÕES FINAIS:** Informada a Receita Federal da DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias. **3) O advogado assistente declara que o divórcio que foi requerido preserva os interesses dos cônjuges e não prejudica o de terceiros e que a divorcianda, conforme artigo 149 do Código de Normas do Estado da Bahia e não como constou, e que será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. E ratificar os demais termos constante da precitada escritura que fica fazendo parte integrante e inseparável da Escritura anterior lavrada." Simões Filho-Bahia, 13 de Abril de 2020. DAJE nº 9999-025-423949: 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****

Fabia Santana da Cruz - //

AV.05-5.106 – (Protocolo: 24.962, de 25/02/2021) - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento emitido a este Ofício Imobiliário pelo proprietário, Sr. Roberto Freire Melo, acima qualificado, em data de 14/01/2021, para constar a construção medindo **1.638,00m² (um mil, seiscentos e trinta e oito metros quadrados)**, representada por **Edificação Comercial**, composta por 03 (três) pavimentos, assim descritos e caracterizados: **Pavimento Térreo:** 01 salão de vendas,
- Continua no Livro 02-086, Ficha nº 13.101 -

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.



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

REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SIMÕES FILHO - BAHIA

MATRÍCULA

-5.106-

FICHA

13.101

DATA: 10/03/2021

Lucymara Freitas dos Santos

Delegatária Titular



01 jardim de inverno e escada de acesso; **1º Pavimento:** Sala de Administração com 01 depósito, 01 Salão de vendas, 02 sanitários, sendo 01 masculino e 01 feminino e escada de acesso e o **2º Pavimento:** 1 depósito e 02 sanitários, sendo 01 masculino e 01 feminino. **VALOR GASTO NA CONSTRUÇÃO: R\$ 575.672,80 (quinhentos e setenta e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta centavos).** Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento, já mencionado; Demonstrativo de Cálculo de 11/09/2020 e Certidão de 1º Lançamento de 17/11/2020, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; Memorial Descritivo de 24/10/2019; ART nº BA20190217779; Planta Baixa Térreo, 1º e 2º Pavimentos. **DAJE nº 1543-002-033400/033605:** Valor recolhido: R\$ 4.737,76, sendo Emolumentos: R\$ 2.287,86; Taxa Fiscal: R\$ 1.625,05; FECOM: R\$ 625,38; PGE: R\$ 90,49; FMMPBA: R\$ 47,38 e Def. Pública: R\$ 61,59. Simões Filho-Bahia, 10 de Março de 2021. **A 2ª SUBSTITUTA Adriana Alvares dos Santos.//**

R.06-5.106 - (Protocolo: 26.377, de 13/06/2022) - O imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 4.854.000,00 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil reais), fica gravado em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelo proprietário, Sr. **Roberto Freire Melo**, no R.01 acima qualificado, na qualidade de **Garantidor** da empresa **Fama Comércio de Móveis Eireli**, pessoa jurídica de direito privado, transformada para sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.796.411/0001-40, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 190, bairro Centro, na cidade de Feira de Santana-Bahia, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, sociedade anônima aberta, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Conj. 281, Bloco A., Cond. WTORRE JK, bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, nos termos expressos na **Cédula de Crédito Bancário nº 0010316694**, emitida em 31/05/2022, no valor de **R\$ 2.912.400,00 (dois milhões, novecentos e doze mil e quatrocentos reais)**, para ser quitado em 60 parcelas, vencendo a primeira parcela em 31/07/2022 e a última em 31/05/2027. **Valor do IOF: R\$ 52.361,08; Financiamento: Não; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Financiamento: Não; Valor da Parcela: R\$ 73.518,18; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Prazo de Carência: 30 dias; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3996% a.m. e 18,1500% a.a.; Capitalização de Juros: Mensal; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês; (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 18,94% a.a.; Sistema de Amortização: PRICE.** Tudo de conformidade com a Cédula, já referida, que fica arquivada em 2ª via, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. **DAJE nº 1543-002-041926:** Valor recolhido R\$ 15.957,80, sendo Emolumentos: R\$ 7.706,02; Taxa Fiscal: R\$ 5.473,53; FECOM: R\$ 2.106,43; PGE: R\$ 304,79; FMMPBA: R\$ 159,58 e Def. Pública R\$ 207,45. Simões Filho-Bahia, 15 de junho de 2022. **A 1ª SUBSTITUTA Fabia Santana da Cruz.//**

AV.07-5.106 - (Protocolo nº 33.998, de 02/08/2023) - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade nº 202306.3016.02787170-IA-830, emitida pelo(a) Exmº(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara do Trabalho de Santo Antônio de Jesus/BA, em 30/06/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se em estado de **INDISPONIBILIDADE**, conforme **Decisão** proferida por aquele Juízo, nos autos nº **0002245-60.2016.5.05.0421**, que tem como reclamado o Sr. **Roberto Freire Melo**, acima qualificado. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor. DAJE nº 1543-002-057146 - (Isento de Recolhimento, nos termos da Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23/12/2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025/2018 de 06/12/2018, atualizada pelo Decreto Judiciário nº 894/2022, de 19/12/2022, Vigência 01/01/2023, Tabela III, Notas Explicativas, item III, nº "4").** Simões Filho-Bahia, 03 de agosto de 2023. **A 2ª SUBSTITUTA Adriana Alvares dos Santos.//**

AV.08-5.106 - (Protocolo nº 35.672, de 24/04/2024) -- Nos termos do Ofício nº 52, de 25/03/2024, expedido pela Exmª Sra. Dra. **Daniela Machado Carvalho**, Juíza da Vara do Trabalho da Comarca de Santo Antônio de Jesus-Bahia, procedo ao **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 07** da presente matrícula, conforme **Decisão** proferida por aquele Juízo, nos autos nº **0002245-60.2016.5.05.0421**. Foi recolhido

Continua no verso

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.



Valido para
este documento

em 18/04/2024, o DAJE nº 1543-002-062674, referente a AV.07 acima, nos termos do § 2º do artigo 759 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços e de Registro do Estado da Bahia. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor. DAJE nº 1543-002-062675/062744:** Valor recolhido R\$ 93,00, sendo Emolumentos: R\$ 44,91; Taxa Fiscal R\$ 31,90; FECOM R\$ 12,28; Def. Pública R\$ 1,21; PGE R\$ 1,78 e FMMPBA R\$ 0,93. Simões Filho-Bahia, 24 de abril de 2024. A 2ª **SUBSTITUTA**

Adriana Alvares dos Santos. — //

R.09-5.106 – (Protocolo: 35.742, de 09/05/2024) - O imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), fica gravado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída pelo proprietário, Sr. **Roberto Freire Melo**, no R.01 acima qualificado, na qualidade de **Garantidor** da empresa **Fama Comércio de Móveis Ltda.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.796.411/0001-40, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 190, bairro Centro, na cidade de Feira de Santana-Bahia, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, sociedade anônima aberta, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos expressos na **Cédula de Crédito Bancário nº 0010399530**, emitida em 22/12/2023, no valor de **R\$ 3.270.000,00 (três milhões e duzentos e setenta mil reais)**, para ser quitado em 120 parcelas mensais, vencendo a primeira parcela em 22/02/2024 e a última em 22/12/2033. **Valor da Parcela: R\$ 56.348,47; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3501% a.m. e 17,4600% a.a.; Capitalização de Juros: Mensal; Encargos Moratórios: 1% a.m.; Multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 18,21% a.a.; Sistema de Amortização: PRICE.** Tudo de conformidade com a Cédula, já referida, que fica arquivada em 2ª via, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. **DAJE nº 1543-002-063118/063162:** Valor recolhido R\$ 17.690,18, sendo Emolumentos: R\$ 8.542,59; Taxa Fiscal: R\$ 6.067,73; FECOM: R\$ 2.335,10; PGE: R\$ 337,88; FMMPBA R\$ 176,90 e Def. Pública R\$ 229,97. Simões Filho-Bahia, 17 de maio de 2024. A 2ª **SUBSTITUTA**

Adriana Alvares dos Santos. //

CERTIDÃO INTEIRO TEOR, POSITIVA DE ÔNUS, NEGATIVA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E AÇÕES DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL 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 que o imóvel encontra-se gravado por ônus.
CERTIFICO ainda que o dito imóvel, até a presente data, está livre de 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.AB061234-6
XXEJM77AQX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 1543-002-71078

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:08:17 horas do dia 06/06/2025.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 17555