

 CARTÓRIO FREITAS SANTOS	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS SIMÕES FILHO - BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2014</u>	CNM: 007856.2.0005106-87 FICHA Nº <u>5.752</u> <i>[Assinatura]</i> Delegatária Titular
	MATRÍCULA Nº <u>5.106</u> DATA <u>10.10.2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<u>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</u> <i>Sandra de Jesus dos Santos</i> //		
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 <u>por compra</u> 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 <i>Sandra de Jesus dos Santos</i> //		
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. <i>Gildevan Antônio Alves</i>, 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 <u>divorciados, ficando o imóvel objeto da presente matrícula exclusivamente de propriedade do Sr. Roberto Freire Melo</u>. 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 <i>Feira Santana da Cruz</i> //		
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. <i>Valdemir Sena Carneiro</i>, 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 <u>Escritura Pública de Divórcio Direto</u> - Continua no verso -		

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, ratificada 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**

Isabela 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**

Isabela 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 -

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 Soares 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, nesté 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 *Dalva Santana de By* //

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 Soares 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

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 fê. **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 Alves 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 **ALIENACÃO 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 fê. 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. À 2ª **SUBSTITUTA**

Adriana Alves dos Santos. //

Av-10/5.106 - Protocolo nº 39.514 de 18/03/2026 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: “Artigo 1.031 do Provimento Conjunto nº CGI/CCI 04/2024 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia” – Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 11/03/2026, emitido a este Ofício Imobiliário pelo proprietário, Sr. **Roberto Freire Melo**, acima qualificado, acompanhado da **Certidão de Casamento** lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Feira de Santana/BA, matrícula nº 144170 01 55 2024 2 00067 223 0023824 92, emitida em 06/04/2026, para **alterar o seu estado civil**, o qual passou de divorciado para **casado** sob o regime da comunhão universal de bens, desde 12/12/2024, posterior ao advento da Lei Federal nº 6.515/77, com a Sra. **AGNAILDA FERREIRA DE OLIVEIRA FREIRE**, brasileira, capaz, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 08563052-78 Órgão Emissor: SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº **001.520.315-88**, residentes e domiciliados em Feira de Santana/BA. Recolhido o DAJE nº 1543002079617/ DAJE Complementar 1543.002.080655. Custas Totais: R\$ 101,86, sendo: Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - FEURB R\$ 1,02 - Def. Pública R\$1,30. Selo de Autenticidade **1543AB0687443** | Código de Validação **DQSCJGATPD**. Consulta CNIB: ROBERTO FREIRE MELO Hash: dojeocbigr. Simões Filho/BA, 14 de abril de 2026. Dou fê. O Oficial Interventor/Substituta Adriana Alves dos Santos.

Av-11/5.106 - Protocolo nº 39.514 de 18/03/2026 - AV. COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: “Artigo 913 e 1.026 do Provimento Conjunto nº CGI/CCI 15/2023, alterado pelo Provimento Conjunto nº CGI/CCI 04/2024 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia” – Procede-se a presente averbação, nos termos da solicitação contida no Requerimento datado de 11/03/2026, acompanhado da **Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial** de 19/11/2024, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Feira de Santana/BA, do Livro nº 327, às fls. 163/164, , sob o nº de Ordem 22.600, Protocolo nº 112.213 e da Certidão do Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 17/12/2025 para **DAR NOTÍCIA** do registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, acima mencionada, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Circunscrição de Feira de Santana/BA, em 17/12/2025, no

Continua na Ficha nº 03

MATRÍCULA FICHA

5.106

3 Frente

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM

CNM:007856.2.0005106-87

OFÍCIO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
1º - SIMÕES FILHO
ESTADO DA BAHIA

livro 03, registro nº 2.230, sendo adotado pelo casal *Roberto Freire Melo e Agnailda Ferreira de Oliveira Freire*, o regime da **comunhão universal de bens**, cujo matrimônio foi realizado em **12/12/2024**. Recolhido o DAJE nº 1543.002.080656. Custas Totais: R\$ 101,86, sendo: Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - FEURB R\$ 1,02 - Def. Pública R\$1,30. Selo de Autenticidade **1543AB0687460** | Código de Validação **FMTTBSDQ5T**. Consulta CNIB: ROBERTO FREIRE MELO Hash: f6yy5n68iq e AGNAILDA FERREIRA DE OLIVEIRA Hash: ig9skfhg2q. Simões Filho/BA, 14 de abril de 2026. Dou fé. O Oficial Interventor/Substituta: .

Av-12/5.106 - Protocolo nº 40.561 de 01/06/2026 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Nos termos da autorização contida na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 23/06/2025, às folhas nºs 123 a 127, Livro nº 11.821, do 9º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo/SP, *aditada* em 28/05/2026, às fls 291, Livro 11.976, no mesmo Tabelionato, instruídas com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pelo Município de Simões Filho, em 01/07/2026, que fica arquivada, **averbo** nesta data a **inclusão do nº do CEP (CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL) nº 43700-120**, referente ao imóvel desta matrícula, nos termos do Provimento 149 do CNJ, art. 440-AV, Parágrafo único. Recolhido o DAJE isento nº 1543.002.085382. Selo de Autenticidade **1543AB0735235** | Código de Validação **IUQ08V84GS**. Consulta CNIB: ROBERTO FREIRE MELO Hash: 4uzcqyh8dd e AGNAILDA FERREIRA DE OLIVEIRA Hash: 88v42cerv3. Simões Filho/BA, 01 de julho de 2026. Dou fé. O Oficial Interventor/1ª Substituta: .

R-13/5.106 - Protocolo nº 40.561 de 01/06/2026 - DACÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTES: **ROBERTO FREIRE DE MELO e AGNAILDA FERREIRA DE OLIVEIRA FREIRE**, já qualificados. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, neste ato representado por seus procuradores, Luciana de Almeida Natalino e Felipe Alves Ferreira, conforme Procuração Pública lavrada em 02/07/2024, no Livro nº 11.648, às fls. 385, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.332.067, com Estatuto Social consolidado por meio da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26/04/2024, registrada na JUCESP sob o nº 254.501/24-2, em 26/06/2024. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 23/06/2025, às folhas nºs 123 a 127, Livro nº 11.821, do 9º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo/SP, *aditada* em 28/05/2026, às fls 291, Livro 11.976, no mesmo Tabelionato. O imóvel constante da presente matrícula, foi, pelos proprietários já qualificados dado em pagamento ao adquirente acima qualificado. **VALOR: R\$4.537.197,80** (quatro milhões, quinhentos e trinta e sete mil, cento e noventa e sete reais e oitenta centavos), correspondente ao valor total da dívida, cuja quitação foi aceita pelo credor, que concedeu aos devedores plena, geral, e irrevogável quitação. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$4.537.197,80. Valor do ITIV R\$136.120,68, pago em 20/06/2025. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se negativo. Recolhido o DAJE nº 1543.002.083996/ DAJE Complementar 1543.002.085379. Custas Totais: R\$ 25.192,90, sendo: Emolumentos R\$12.168,17 - Taxa Fiscal R\$8.641,16 - FECOM R\$3.073,53 - PGE R\$483,70 - FMMPBA R\$ 251,93 - FEURB R\$ 251,93 - Def.

Continua no Verso

MATRÍCULA FICHA

5.106

03V

CNM

007856.2.0005106-87

Pública R\$322,48. Selo de Autenticidade **1543AB0735243** | Código de Validação **V4TIUPLT0M**. Consulta CNIB: ROBERTO FREIRE MELO Hash: 37dnghmgbj, AGNAILDA FERREIRA DE OLIVEIRA Hash: yiibj2kuoc e BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Hash: 6hx5jd91ve. Simões Filho/BA, 01 de julho de 2026. Dou fê. O Oficial Interventor/1ª Substituta: 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 40.561

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **5.106**, 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, 01 de julho de 2026.

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 1543.002.085381

R\$ 118,78, sendo: Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19 - FEURB R\$ 1,19 - Def. Pública R\$ 1,52.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1543AB0735294
9BUCGGXMHH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G3JT7-XE8LZ-8C285-8YA2A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcia Ribeiro Menezes (CPF 833.842.785-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G3JT7-XE8LZ-8C285-8YA2A>

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

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