

**PODER JUDICIÁRIO****COMARCA DE SIMÕES FILHO – BAHIA****Ofs – CARTÓRIO FREITAS SANTOS**

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
CNPJ/MF nº 15.258.382/0001-25

=====

End.: Condomínio Vivaz Center, Via Universitária, nº 347, Cia II, Loja 06, 2º Andar

Simões Filho-Bahia - CEP: 43.700-000 – TELEFONE: (71) 3396-1737/0134/98877-0134

e-mail: ri@cartoriofreitassantos.com.br

1ª SUBSTITUTA: **FABIA SANTANA DA CRUZ**

2ª SUBSTITUTA: **ADRIANA ALVARES DOS SANTOS**

Ofício nº **88/2024**

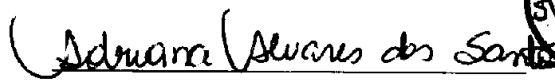
Ref.: **Decisão - Ofício Processo nº 0127000-72.2009.5.05.0011.**

Simões Filho-Bahia, 04 de Julho de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ

Em atenção a **Decisão** oriunda do **Processo nº 0127000-72.2009.5.05.0011**, datada de 07/06/2024, informo que segue em anexo **Matrícula nº 330 e CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, conforme solicitado em Vosso Ofício.

Sem mais para o presente momento, renovo a V. Exa. meus protestos de estima e consideração.


ADRIANA ALVARES DOS SANTOS

2ª SUBSTITUTA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ
FERNANDA CARVALHO AZEVEDO FORMIGHIERI
JUIZA DO TRABALHO TITULAR
11ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR - BAHIA
POR MALOTE DIGITAL



PODER JUDICIÁRIO


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SIMÕES FILHO - BAHIA

FICHA: 359

REGISTRO GERAL - ANO 1991

 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 330 DATA 30.10.1991 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Área de Terras próprias com 69(sessenta e nove) tarefas, medindo 320,00m de frente, 222,00m de fundo, 1.168,00m de extensão de frente a fundo, de um lado e 1.143,00m de extensão de frente a fundo, do outro lado, limitando-se pela frente com a Rodovia BA-93, Km. 09, pelo lado esquerdo com propriedade de Reinaldo-O espanhol, Hilton Antônio Teixeira de Freitas, e Jair Ribeiro e pelo lado direito com propriedade de aureo de tal, área essa remanescente do Sítio Paz de Deus, com toadas as benfeitorias inclusive estradas internas, cercas de arame farpado diversas árvores frutíferas, quatro casas, dois barracões sendo um servindo coqueira e outro de garagem, uma pocilga e uma represa de água, além de 10 uses inscrita no INCRA sob o número 320099, 003824 - D V- 6, situado no Município de Simões Filho deste Estado. **PROPRIETÁRIOS: SEVERINO OTÁVIO DE GÓES**, comerciante, casado no regime da Comunhão de bens com **ITAMARA REIS GÓES**, CPF nº 035.762.995-72, residente e domiciliado na Capital deste Estado. **TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador-Ba., sob o nº R-03-46.295 em 05.04.1989. Simões Filho-Ba., 30 de Outubro de 1991. A OFICIALA**

R.01-330 DAJ Nº 02699 - Nos termos da Escritura Pública de 09 de Setembro de 1991, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício da Comarca de Salvador-Ba., Sr. Fernando Álvaro B. Coutreira, às fls. 191 a 192, do Livro nº 1.221, sob o nº de ordem 41.433, o imóvel, objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pela Sra. **MARIA DO SOCORRO SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, industriária, Identidade nº 444.504/2* via SSP/CE e CPF nº 061.538.103-06, residente e domiciliada na rua José Seraphim, nº 100, Barra II, aptº nº 1.204 em Salvador-Ba., aos proprietários acima qualificados pelo preço de cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Simões Filho-Ba., 30 de Outubro de 1991. A OFICIALA

R.02-330 - DAJ Nº 146233 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14.05.1999, lavrada nas Notas da Tabela Substituta do 1º Ofício da Comarca de Salvador-Bahia, Sra. **Cristina Mª R. de Almeida**, às fls. 029 a 030, no livro nº 1.357, sob nº de ordem 64.472, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pela senhora **IACELYS PONTES BARROS**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/BA sob nº 6255 e no CPF/MF sob nº 046.825.804-34, residente e domiciliada na Avenida da Paz, nº 1242, Centro, na cidade de Maceió-Alagoas, à proprietária acima qualificada. **VALOR: R\$10.000,00 (Dez mil reais)**. Simões Filho-Bahia, 08 de Junho de 1999. A SUBOFICIAL

R.03-330 - DAJ Nº 354809 - Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de 27.07.1999, assinado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma via, do imóvel objeto da presente matrícula foi prometido a venda: "Uma área de terras própria com 150.307,44m² (Cento e cinquenta mil, trezentos e sete metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados), medindo de frente 153,60m, limitando-se por este lado com a Rodovia BA-093, Km 09; 106,56m de fundo; 1.143,00m do lado esquerdo, limitando-se com propriedade da Outorgante Promitente Vendedora e 1.143,00m do lado direito, limitando-se com propriedade de Aureo de Tal, com as benfeitorias nela existentes", ao senhor **ROBERTO PONTES BARROS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no

CPF/MF sob nº 046.426.945-87, portador da Cédula de Identidade nº 9.271 OAB/BA, residente e domiciliado na Rua Dr. José Serafim, nº 106, Edif. Casa Grande da Barra, aptº 904, Barra Avenida, na Cidade de Salvador-Bahia, pela proprietária acima qualificada. **VALOR: R\$ 8.000,00 (Oito mil reais).** Simões Filho-Bahia, 11 de Outubro de 1999. **A SUBOFICIAL** *Benevides Jm* //

AV.04-330 - AVERBAÇÃO "EX-OFÍCIO" - (Protocolo: 26.511, de 28/07/2022) - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 167, inciso II, item 5, da Lei 6.015/73, para informar o seguinte: 1) que, tramita neste Cartório a Ordem Judicial (Mandado nº 250.2016/002368-9) datada de 19.04.2016, extraída do Processo de Desapropriação por Utilidade Pública nº 0500237-29.2014.8.05.025, a favor da **CONCESSIONÁRIA BAHIA NORTE S.A.**, da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca Je Simões Filho-Bahia, determinando que este Cartório procedesse ao desmembramento de duas(02) áreas de terras, uma medindo 448,91m2 e outra medindo 1.074,16m2, além da abertura de duas(02) novas matrículas para que sejam abrigadas as já mencionadas áreas de terras; 2) que, após qualificação registral realizada por esta Serventia, foram enviados para a respectiva Vara, os **Ofícios nºs 50 e 51/2016 de 27.06.2016** com as solicitações necessárias para a efetivação das averbações ordenadas; 3) que, até a presente data, este Cartório encontra-se no aguardo das respostas aos respectivos Ofícios. O referido é verdade e dou fé. **DAJE nº 1543-002-042705: (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 803/2021, de 17/12/2021, Vigência 01/01/2022, Tabela III, Notas Explicativas, item III, nº "3").** Simões Filho-Bahia, 28 de julho de 2022. A 2ª SUBSTITUTA *Adriana Alvares dos Santos* //

AV.05-330 - (Protocolo: 35.480, de 19/03/2024) - **AVERBAÇÃO "EX-OFÍCIO"** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 167, inciso II, item 5, da Lei 6.015/73, para informar o seguinte: 1) que, tramita neste Cartório a Ordem Judicial (Certidão de Penhora – Penhora On Line) datada de 07/08/2023, extraída do Processo de Execução Trabalhista nº 0127000-72.2009.5.05.0011, emitida pelo Sr. **Péricles Guimarães Pereira Junior**, oriunda da Central de Execução e Expropriação do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, Foro e Comarca de Salvador-Bahia, que tem como partes o Sr. **ALEXANDRE BARROS BARBOSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 879.659.505-10, exequente e a empresa **SHOPPING BRINDES INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.441.250/0001-92, Sr. **ROBERTO PONTES BARROS**, inscrito no CPF/MF sob nº 046.426.945-87 e Sra. **DENISE DE OLIVEIRA ALEM**, inscrita no CPF/MF sob nº 359.074.875-34, executados, requisitando que este Cartório proceda ao registro da penhora do imóvel objeto da presente Matrícula; 2) que, após qualificação registral realizada por esta Serventia, foi enviado para o Ofício Eletrônico – Penhora Online, a **Nota Devolutiva nº 01 de 11/08/2023** com as solicitações necessárias para a efetivação do registro ordenado; 3) que, até a presente data, este Cartório encontra-se no aguardo da resposta a respectiva Nota Devolutiva. O referido é verdade e dou fé. **VALOR: Sem valor. DAJE nº 1543-002-062055: (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 916/2023, de 18/12/2023, Vigência 01/01/2024, Tabela III, Notas Explicativas, item III, nº "3").** Simões Filho-Bahia, 20 de março de 2024. A 1ª SUBSTITUTA *Valéria Santana da G* //



CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compromisso de Compra e Venda, de um lado **IACELYS PONTES BARROS**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Carteira de Identidade n.º 6.255, OAB.Ba, inscrita no CPF/MF sob n.º 046.825.804-34, residente e domiciliada na Avenida da Paz, 1242, Centro, Maceió, Al., doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, e, de outro lado, **ROBERTO PONTES BARROS**, brasileiro, solteiro, empresário, portado da carteira de Identidade n.º 9.271, OAB.Ba, inscrito no CPF/MF sob n.º 046.426.945-87, residente e domiciliado na Rua Dr. José Serafim, 106, Edifício Casa Grande da Barra, apto. 904, Barra Avenida, Salvador-Ba, doravante denominado **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm justo e contratado o seguinte:

REGISTRADA

Cláusula Primeira - A primeira dos acima qualificados, **PROMITENTE VENDEDORA**, é proprietária, um lote de terra própria em mansa e pacífica posse, com área total de 69 (sessenta e nove tarefas) o correspondente 313.140,50 m², com as seguintes medidas 320 mts. (trezentos e vinte metros) de frente, 222 mts. (duzentos e vinte e dois) de fundo, 1.168,00 mts. (um mil cento e sessenta e oito metros) de extensão frente a fundo, de um lado, e, 1.143,00 mts. (um mil cento e quarenta e três metros) de extensão de frente e fundo, limitando-se pela frente com a Rodovia Ba. 093, km 09, lado esquerdo com propriedade de Reinaldo O Espanhol, Hilton Antônio Teixeira Freitas e Jair Ribeiro, pelo lado direito com propriedade de Áureo de Tal, área remanescente do Sítio Paz de Deus, localizada no Município de Simões Filho-Ba., consoante Escritura Pública lavrada às Notas do cartório de imóveis e Hipotecas da Comarca de Simões Filho, sob. n.º 64.472, Livro n.º 1.357, Registrada LO 02D, R02-330, F359.



Cláusula Segunda – A primeira dos acima qualificados, **PROMITENTE VENDEDORA**, promete vender ao segundo dos acima qualificados, **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, área total de terra própria em mansa e pacífica posse, com 150.307,44 m² (cento e cinquenta mil trezentos e sete metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), medindo de frente 153,60 mts. (cento e cinquenta e três metros e sessenta centímetros), limitando-se por este lado com a Rodovia Ba. 093, Km 09 e 106,56 mts. (cento e seis metros e cinquenta e seis centímetros) de fundo, do lado esquerdo 1.143 mts. (um mil, cento e quarenta e três metros), limitando-se com propriedade da **PROMITENTE VENDEDORA**, lado direito 1.143 mts. (um mil, cento e quarenta e três metros), limitando-se com área de propriedade De Áureo de Tal, com as benfeitorias nela existente, a área de terra ora Vendida/Comprada, corresponde ao percentual de 48% (quarenta e oito por cento) da propriedade descrita na Cláusula Primeira desse instrumento, devendo ser dela desmembrada.

REGISTRADA

Cláusula Terceira – O preço certo e ajustado do referido lote é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) que o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar a **PROMITENTE VENDEDORA**, á vista em moeda corrente do país no ato da assinatura deste instrumento, oportunidade em que, lhe será conferida plena, geral e irrevogável quitação, pela **PROMITENTE VENDEDORA**, herdeiros e sucessores.

Cláusula Quarta – O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** entra, desde já, na posse do referido lote, possuindo-o em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**, podendo fazer nele as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais.

Cláusula Quinta – Qualquer diferença de área verificada no lote será compensada em dinheiro, com base no preço deste contrato.

Cláusula Sexta – Correm por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todas as despesas de escrituras, registros, contratos, e todos os ônus que. Ora em diante venham incidir sobre o referido imóvel, como impostos, taxas, contribuições de melhoria, etc.



Cláusula Sétima - A PROMITENTE VENDEDORA se obriga a outorgar a escritura definitiva ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a quem for por ele indicado, de imediato ou quando solicitada.

Cláusula Oitava - O PROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a manter o referido lote em perfeitas condições de limpeza e a defendê-lo de turbações de terceiros.

Cláusula Nona - O presente contrato obriga, em todos os seus termos, herdeiros e sucessores de ambas as partes, no seu fiel cumprimento, a qualquer título.

Cláusula Décima - A presente VENDA/ COMPRA é feita entre ASCENDENTE E DESCENDENTE, posto que, a **PROMITENTE VENDEDORA é GENITORA do PROMISSÁRIO COMPRADOR**, dessa forma, nos termos do disposto no artigo 1132 do Código Civil Brasileiro os demais descendentes **ROBERLYS BARROS BARBOSA e IVO DE MEDEIROS BARBOSA**, brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão Total de Bens, empresários, portadores da Carteiras de Identidade n.º 07886760-67, SSP/Ba, 02532724-08, SSP/Ba, inscritos no CPF/MF n.º 355.483.125-53 e 185757.905-44, residentes e domiciliados na Rua da Graça, 15, Edifício Mirante da Graça e **RICARDO PONTES CELESTINO DE BARROS e MARIA DA GLÓRIA DE OLIVEIRA BARROS**, brasileiros, casados entre si sob o regime da Separação Total de Bens, empresários, Carteiras de Identidade n.º 3320205, SSP/Pe e 1.523.294, SSP/AI, inscritos no CPF/MF n.º 364.940.625-04 e 490.054.304-78, residentes e domiciliados na Rua Heráclito Graça, 342, Fortaleza, Ce, **EXPRESSAMENTE ASSENTEM**, seja realizada a presente Venda entre as partes contratantes.

REGISTRADA

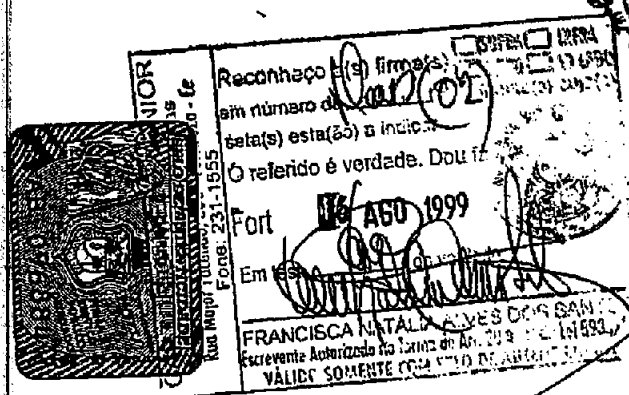
Cláusula Décima Primeira - Fica estabelecida uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato para a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, independente de perdas e danos.



Cláusula Décima Segunda – Fica eleito o foro da Comarca da Cidade do Salvador-Bahia, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento, renunciando-se a qualquer outro por mais especial que seja.

E, assim, por estarem justos e contratados na forma acima, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, bem como, os demais na qualidade de descendentes e respectivos esposo e esposa, face ao **CONSENTIMENTO EXPRESSO, ANUINDO** na realização desta **VENDA e COMPRA**, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e conferiram e tiveram.

Salvador, 27 de julho de 1999.



PROMITENTE VENDEDORA

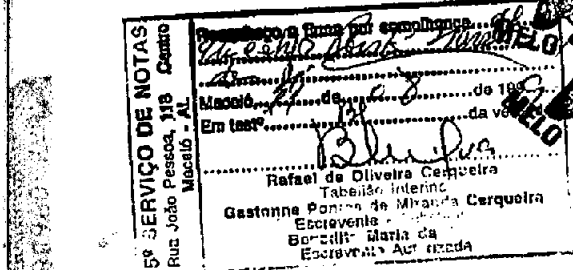
PROMISSÁRIO COMPRADOR

DESCENDENTE

ESPOSO

DESCENDENTE

ESPOSA



TESTEMUNHAS:

1 – JIVALDO DOS SANTOS SILVA

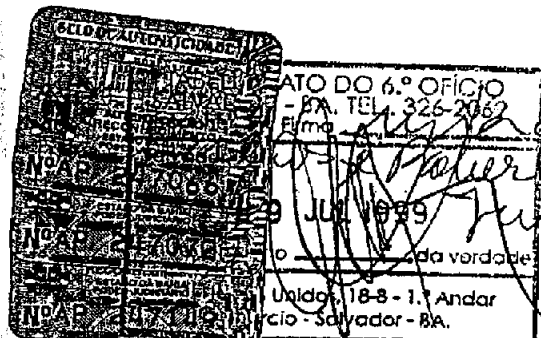
Id. n.º 01399282-19 SSP-BA

CPF/MF n.º 188.021.845-34

2- ANTONIO SALUSTIANO DA ROSA

Id. n.º 01953473-66 SSP-BA

CPF/MF n.º 396.378.405-91



Assinado eletronicamente por: CAROLINE GUIMARAES CIDADE - Juntado em: 18/07/2024 09:27:15 - 39ea8ba

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
CIDADE DE SIMÕES FILHO - RJ

Apresentado para _____ e apontado por _____
 n.º do orden. _____ n.º do protocolo A n.º _____ fls. _____
 Registro n.º _____ fls. _____
 Averbação n.º _____ fls. Registro n.º _____
 Cidades Filho-Bs. _____
 Assinatura _____
 Lucimara Freitas das Neves - Titular
 Cessão Adquirida D. Aureli S. S. S. S.

Cartório de Imóveis e

Promissão em 10-10-1999
 Protocolo nº 4235 Livro nº 330
 Registro Geral 10.020, R03-330, F-359
 Registro Auxiliar _____
 Averbação _____
 O presente é registrado sob o contrato
 Particular de Compromisso de
 Compra e Venda em nome
 de Roberto Carlos Barreto
 Assinado em 10 Outubro 1999
 Assinatura _____
 Lucimara Freitas das Neves - Titular
 Cessão Adquirida D. Aureli S. S. S. S.

NOTA: O presente documento é registrado sob o contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda em nome de Roberto Carlos Barreto, assinado em 10 Outubro 1999.

