



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATU - BAHIA
LYCIA LEAL ULM FERREIRA
REGISTRO GERAL-2

CNM: 138008 2000 1364 120

Suboficial de Registro de Protesto
Lycia M. Ulm F. Velloso

MAT. Nº 1.364

DATA: 17/09/1979

PROT: 1.876/160

R/01 PROT. 1.876/160 IMÓVEL: Um terreno urbano, medindo seis metros de largura por vinte e cinco metros de comprimento ou sejam 150,00m², situado no loteamento Planalto Agua Grande nesta Cidade de Catu, adquirido pela outorgante por compra direta ao Estado da Bahia em data de 31 de dezembro de 1942 e transcrito sob nº 2.175 fls 147 do livro 3-H em data de 17 de abril de 1943 no Cartório de Mata de São João; cujo terreno é integrante do Loteamento Planalto Agua Grande inscrito sob nº 3 fls 19 do livro 8 no mesmo Cartório. **R-1 da mat- 1.364: TRANSMITENTE:** DJALMA DA SILVA PINTO FALCON, brasileiro, maior, casado, agricultor, residente nesta cidade. CPF: 013.715.505/06. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$º 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), Tudo de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda de 30 de agosto de 1979, lavrada nas notas da Tabela Warlyta Nogueira Lima. Dou fé.

AV 02 Prot. 8.490/92 Catu, 18/3/1992

Av.02 da Mat. nº 1.364. de construção de uma casa residencial com uma porta e uma janela de frente, aos fundos uma porta e uma janela, sem hall, com 60,00m² de construção, telhas vãs, piso de cimento, três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, no valor de Cr\$ 400.000,00 (quatro centos mil cruzeiros), edificada por MAURICIO ALVES DA SILVA, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente e nesta cidade de Catu, à Rua Rodolfo Goes, nº 47, CPF nº 013 715 505-06. Dou fé.

AV 03 Prot. 8.519/92 em 14/4/1992

AV. 03 Registro nº 3 da Mat. 1.364 – PAGAMENTO que se faz à HERDEIRA ANA MARIA SILVA SANTOS, brasileira, casada com NILTON WILSON DOS SANTOS, ela doméstica, ele motorista, residente nesta cidade, Haverá Cr\$ 495.802,86, Haverá para seu pagamento a casa residencial à Rua Planalto Água Grande, nesta Cidade, acima descrita e avaliada em Cr\$ 400.000,00, tudo de acordo com Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de JOSEFA PEREIRA DA SILVA, passado pela Escrivã dos Feitos Cíveis da Comarca de Catu, Jolinda Pinheiro da Silva, em 05 de agosto de 1991, partilha homologada pela Exma. Dra. Juíza de Direito desta Comarca, Maria Licia Lima Ramos, em 18 de junho de 1992. Dou fé.

R/04 da mat. .1.364 em data de 03,03.00. PROT; 10.626

R/ 04 IMÓVE: Residencial, situada na área urbana da Sede do Município de Catu- Ba, unidade Administrativa de Direito Público interne, integrante do Estado da Bahia, na Avenida Santa Luiza, (anteriormente Rua Planalto Água-Grande), sob o numero da porta 34 (trinta e quatro), com uma Porta de frente e uma janela aos fundos, uma porta e uma janelas sem hall, coberta com telhas vãs, piso de cimento, composta de 03 (tres) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (um) baheiro, com uma área total de construção de 60,00 m² (sessenta metros quadrados). O imóvel foi adquirido por falecimento de Josefa P. da Silva em firmal de partilha, Registrado nesta comarca no Liv geral-2 mat. 1.364 R/3. **TRANSMITENTE: ANA MARIA SILVA SANTOS**, brasileira,

maior, casada sob regime de Comunhão de bens, doméstica, portadora da CT 968.884, SSP/BA, CIC 599.036.575-04, e seu marido **NILTON NILSON DOS SANOS**, brasileiro, motorista, portador da CI 0092508405 expedida pela SSP/BA. CIC. 016.675.485-49, ambos residentes e domiciliados á Rua AV. Stª Luiza, nº 34, Planalto Água- Grande, Município de Catu-Bahia. **ADQUIRENTE: JORGE DE SEOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 11.01. de 1961, industrial, portador da Carteira de Identidade número 2372492, expedida pela SSP/BA EM 07.07.1978, CIC 183.258.825-49, residente e domiciliado á 2ª Travessa José Bispo, 01, Casa em CATU-BAHIA. Tudo de acordo com FGTS datado de 03.03.00. Valor. R\$ 9.000,00. Dou fé.

R/05 da matrícula 1.364 em 27/12/2002 PROT: 11.423

R/05 IMÓVEL: Uma casa residencial, situada à Av. Santa Luiza, 34, Planalto I, nesta Cidade de Catu, cuja casa é de construção de blocos, cobertura de telhas vãs, cum uma port de três quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, com a área construída de 60,00m², edificada em terreno próprio que mede 6,00m de largura de frente e de fundo por 25,00m de comprimento de ambos os lados perfazendo uma área total de 150,00m², limitando-se de um lado com Maria de e do outro lado com Manoel de Jesus, com inscrição cadastral nº 01.05.0019.0095. Cujas casa foi havida por compra a Ana Maria Silva Santos e esposo, conforme Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública lavrada pela, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme Lei 4.380 e 50499 em 03 de março de 2000, e transcrita no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no Livro Registro Geral-2, Reg-4 da matrícula. 1364 em data de 03.03.00, pela Sub oficial Lylia Mª Ulm F.Velloso.R/5 da matrícula 1.364 **TRANSMITENTE: JORGE DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob nº 183.258.825-49, residente e domiciliado à Av Santa Luzia, 34, nesta Cidade de Catu. **ADQUIRENTE: MARGARIDA PORTELA BORGES**, brasileira, do lar, solteira, portadora do CPF/MF sob nº 153.572.795-00. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Tudo de acordo com escritura Pública de compra e venda de 26 de dezembro de 2002, lavrada nas notas da Tabeliã Edinilza Santana Santos, no livro 52 fls, 133 Dou fé.

R/06 da matrícula: 1.364 em data de 02.08.11. Prot: 13.703;

R/06 O imóvel: residente situado à Av. Santana Luiza, 34, planalto I, Catu, Bahia, composto de três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, com área e construída de 60m² (sessenta metros quadrados), em terreno próprio medindo 6,30 (seis metros) de largura de frente e fundo de 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento de ambos os lados , perfazendo uma área total de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), registrado no Cartório de Imóveis sob Protocolo 11.423, Matrícula 1.364, livro de Registro Geral 02, cadastro antigo da Prefeitura Municipal nº 01.05.0019.0095, alterado em decorrência de recadastramento domiciliar para nº 01.05.30.0184.01, tendo como valor venal a importância de R\$ 3.735,33 (três mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e três centavos). 4-DO VALOR DOS BENS DO ESPOLIO –MONTE MOR é r\$ 14.300,21 (quatorze mil trezentos reais e vinte e um centavos). 5 – DA PARTILHA – As partes acordam e partilha dos bens deixados pelo autor da herança da seguinte forma: PARA O HERDEIRO Augusto Cesar Borges de Araujo, no valor de R\$ 1.245,11 (um mil, duzentos e quarenta e cinco reais e onze centavos). Haverá para o seu pagamento o seguinte: 1,3 (um terço) ao móvel residencial situado à Av. Santa Luiza, 34; Planalto I Catu Bahia; 56 –PARA A HERDEIRA: Edneuzza Borges de Araújo, no valor

de R\$ 1.245,11 (um mil duzentos e quarenta e cinco reais e onze centavos). Haverá para o seu pagamento o seguinte 1/3 (um terço) do imóvel residencial situado à Av. Santa Luiza, 34, Planalto Catu- Bahia: 5,7- PARA A HERDEIRA Ednelia Borges de Araujo, no valor de R\$ 1.245,11 (um mil, duzentos e quarenta e cinco reais e onze centavos). Haverá para o seu pagamento o seguinte: 1/3 (um terço) do imóvel residencial situado à Av. Santa Luiza, 34, Planalto I, Catu Bahia o qual declara aceitar a presente cessão passando, portanto a herdar de forma única e exclusiva, a totalidade do imóvel descritos; 6.1- As herdeiras Ednilza Borges de Araujo e Edneia Borges de Araujo cedem gratuitamente seus quinhões hereditários equivalentes cada um a 1,3 (um terço) do imóvel residencial situado à Av. Santa Luiza, 34, Planalto I Catu - Bahia ao co-herdeiro **AUGUSTO CEZAR BORGES DE ARAUJO** o qual declara aceitar a presente cessão, passando portando a herdar de forma única e exclusiva a totalidade do imóvel acima descrito tudo de acordo com Escritura de inventário e partilha do espólio de Margarida Portela Borges, o herdeiro, Datado de 10 de agosto de 011 Lavrado nas Notas da Tabeliã da Comarca de Alagoinhas Tabeliã Valnisia Oliveira de Souza Ganazares Dou fé.

R/7 da matrícula 1.364 em 19/12/11 Protocolo:13.798

R/7. IMÓVEL: Uma casa residencial, situada a Avenida Santa Luiza, nº 34, Planalto I, nesta Cidade de Catu, construção de blocos, coberta de telhas vãs, piso de cimento, tendo uma porta e duas janelas de frente, e no interior: composta de três quartos, uma sala uma cozinha e um banheiro, com **a área construída de 60,00m², edificada em terreno próprio, medindo dito terreno 6,00m de largura de frente e de fundo, por 25,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, limitando-se de um lado com Maria do Carmo, e do outro lado com Manoel de Jesus, inscrito no IPTU deste Município sob nº01.0530.0184-01. Cujo imóvel foi havido pelos vendedores por Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de Margarida Portela Borges, lavrada na Notas do 1º Ofício da Comarca de Alagoinhas - Bahia, em data de 10 de agosto de 2011, às fls. 40 a 45 do Livro nº 002 e transcrita no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no Livro Registro Geral-2 Reg-06 da matrícula 1.364, pela Suboficial Lycia Maria Ulm Ferreira Velloso. **TRANSMITENTE: AUGUSTO CESAR BORGES DE ARAUJO**, industrial, portador do RG nº 02541804-18-Ba e inscrito no CPF/MF sob nº 365.928.035-68 e sua **esposa MARIA JOSÉ SANTANA ARAUJO**, técnica em enfermagem, portadora do RG nº 12868491-79-Ba, inscrita no CPF/MF sob nº 020.879.615-06, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados a Rua Francisco Xavier Ribeiro, nº 58, Planalto, nesta Cidade. **ADQUIRENTE LUIS ALBERTO DA SILVA ALVES**, brasileiro, viúvo, autônomo, portador do RG nº 1.971.317-Ba e inscrito no CPF/MF sob nº 738.289.554-87, residente e domiciliado a Rua Vicente Paulo Mediros, nº 70, Planalto nesta Cidade. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Tudo de acordo com Escritura Pública de compra e venda de 13 de dezembro de 2011, lavrada nas Notas da Tabeliã Designada Francisca Assis Lima Silva, no Livro 58, fls. 131. Dou fé.

R/8 da matrícula 1.364 em 06/02/12 Protocolo: 13.826

R/8. IMÓVEL: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 23703020/0001, Empréstimo Capital de Giro. Pagamento por esta Cédula de Crédito Bancário, que ao final firmamos, em moeda corrente nacional, ao Banco Bradesco S/A, abaixo qualificado, doravante designado simplesmente Credor, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível mencionada abaixo, características da operação, na praça indicada acrescida dos cargos na forma ali prevista, com a observância escrita dos vencimentos: e demais condições constantes da Cédula – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de uma casa residencial**, situada a Avenida Santa Luiza, nº 34. Planalto I, nesta Cidade de Catu, construção de blocos, coberta de telhas vãs, piso de cimento, tendo uma porta e das janelas de frente e no interior: composta de três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, com **a área construída de 60,00m², edificada em terra próprio, medindo dito terreno 6,00m² de largura de frente e de fundo, por 25,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, limitando-se de um lado com Maria do Carmo e do outro lado com Manoel de Jesus. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 6074694/0001-12, estabelecida na Cidade de Deus, s/n, Osasco SP **DEVEDOR PICUÍ COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA MA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07736724/0001-47, estabelecida á Rua Ariosvaldo Silva, nº 56, Pioneiro, nesta Cidade representada pelo seu sócio **LUIS ALBERTO SILVA ALVES**, brasileiro, maior, viúvo, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 738.289.554-87, residente a domiciliado á rua Guanabara, nº 132, Pioneiro, nesta Cidade. **VALOR DA DIVIDA: R\$ 105.000,00. Prazo de Operação: 24 meses. Data para Liberação do Crédito: 03/02/2012. Valor da Tarifa: 200,00. Quantidade de Parcelas: 24.** Tudo de acordo com **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 237/03070/0001, Empréstimo Capital de Giro** Dou fé.

AV/9 da matrícula: 1364 DATA 29/08/2014 PROTOCOLO: 14771 DAJE 010 408965

AV/9 BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por falta de pagamento por parte de fiduciante Picuí Comercio de Materiais de Construção Ltda Me, representada neste ato pelo seu sócio Luis Alberto Silva Alves, em favr do Banco Brasileiro- Bradesco S/A. Dou fé.

R/10 MAT 1364 DATA 29082014 PROTOCOLO 14772 DAJE 010 408859

R-10 1364- A requerimento do Banco Bradesco S/A, qualificado no R. 8 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante Luis Alberto da Silva Alves e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7o do art. 26, da Lei n. 9.514/97, procede-se o **registro da CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel, **uma casa residencial**, situada a Avenida Santa Luzia, 34 Planalto I, nesta cidade de Catu Ba, com área do terreno medindo 150,00m² e área construída de 60,00m², **em nome do fiduciário Banco Bradesco S/A**, CNPJ 60 746 948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco SP. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$131.250,00.(cento e trinta e um mil, duzentos e cinquenta mil reais).** Tudo de acordo com Requerimento de consolidação de propriedade de Imóvel, a teor do art. 26 da Lei 9.514/97. assinado pelo M. L Gomes Advogados associados. Dra. FERNANDA MARTINS GEWEHR, inscrita na OAB:30.596.datado de 25 de agosto de 2014. Dou fé.

AV/11 MAT. 1.364 DATA 22 05 2015 PROTOCOLO 15690 DAJE 012 794156

AV/11 QUITAÇÃO DA DÍVIDA: Nos termos do requerimento datado de 04 de março de 2015, em nome do Banco Bradesco S/A, acompanhado de procurações, bem como original das publicações dos editais de leilão, conforme o art. 248 da Lei nº 6.015/73, as duas atas do leilões públicos negativos, assinado pelo leiloeiro oficial que recai sobre o imóvel acima descrito e o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária conforme § 5º do artigo 27 da lei 9514/97, fica cancelada a restrição de disponibilidade. Dou fé.

AV. 12 / 1364 - LEILÕES NEGATIVOS - Prenotação nº. 21.930, de 19/05/2026. Nos termos do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997, procede-se a averbação da realização do **leilão negativo realizado no dia 04 de março de 2026, às 11h00min**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nas dependências do escritório do leiloeiro, situado na Rua Minas Gerais, 316 - cj 62, Higienópolis - São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 744, sem oferta de lances, conforme consta nos termos negativos de leilão e demais documentos apresentados. DAJE: 1476.002.025526. Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,96. Def. Pública: R\$ 1,30. FMMPBA: R\$ 1,02. TOTAL: R\$ 101,86. Catu/BA, 19 de maio de 2026. Jamile Lima da Silva, Oficial Substituta.

AV. 13 / 1364 - LEILÕES NEGATIVOS - Prenotação nº. 21.930, de 19/05/2026. Nos termos do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997, procede-se a averbação da realização do **leilão negativo realizado nos dias 06 de março de 2026, às 11h00min**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nas dependências do escritório do leiloeiro, situado na Rua Minas Gerais, 316 - cj 62, Higienópolis - São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 744, sem oferta de lances, conforme consta nos termos negativos de leilão e demais documentos apresentados. DAJE: 1476.002.025527. Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,96. Def. Pública: R\$ 1,30. FMMPBA: R\$ 1,02. TOTAL: R\$ 101,86. Catu/BA, 19 de maio de 2026. Jamile Lima da Silva, Oficial Substituta.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

1364

ficha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATU - BAHIA | CNPJ nº. 13.251.053/0001-27

Rua José Mariani, 608, Boa Vista, CATU/BA, CEP. 48110-000 ritdpjcatu@gmail.com

Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 1364, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Certifico que esta serventia foi instalada em 25/05/1966, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de Catu/BA eram realizados no **Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João/BA**. . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020. Eu, _____, JAMILE LIMA DA SILVA, Oficial Substituta, conferi e assino. Catú/BA, 20 de maio de 2026. Protocolo nº 5943. DAJE: 1476.002.025528

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPB: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Ato Notarial ou de Registro

1476.AB022000-6

6IDO1QU57M

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XZ9LL-RE686-XZX4A-6A3N9

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

Jamile Lima Da Silva (CPF ***.703.855-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XZ9LL-RE686-XZX4A-6A3N9>

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

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