



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

CNM: 138008.2.0006931-55

Substituto de Registro
de Imóveis e Protesto
CATU, BAHIA
LYCIA LEAL ULM FERREIRA
Lycia M^{te} Ulm & *Falcao*

MAT. Nº 6.931

DATA: 02/09/2013

PROT: 14.322

DAJE nº 9999-006 675508

R/1. IMÓVEL: Um terreno urbano, designado pelo Lote nº 09, da Quadra A, integrante do Loteamento Planalto Água Grande I, Bairro Pioneiro, na Cidade de Catu-Bahia, medindo dito terreno 27,51m de frente, lado direito 64,50m, lado esquerdo 87,30m e fundo 39,19m, perfazendo uma área total de 2.531,26m² (dois mil quinhentos e trinta e um metros e vinte e seis centímetros quadrados), limitando-se frente para a BR 110, fundo com a sede, lado direito com lote nº 08, lado esquerdo com quem de direito; inscrito no Censo Imobiliário Municipal (IPTU) sob nº 01.05.11.1417.01; Cujo loteamento foi implantado em área desmembrada de maior porção da propriedade adquirida pelo outorgante por Doação com Usufruto Vitalício, em favor da doadora, sua genitora Djalma da Silva Pinto Falcon, através de escritura lavrada nestas Notas em 12 de dezembro de 1997, às fls. 103 do Livro nº 10 de junho de 2009, transcrita no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catu, no Livro Geral-2 Reg-1 da matrícula 5.453 e feita averbação da Escritura de Renúncia de Usufruto da Doadora, datada de 22 de agosto de 2006 AV-5 da mesma matrícula e o Loteamento autorizado pela Prefeitura Municipal de Catu, Decreto nº 796, em data de 10 de junho de 2009, transcrito á margem da mesma matrícula 5.453 R/1.

R/1 da matrícula 6.931. TRANSMITENTE: SEGISMUNDO PINTO FALCON, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, portador do RG nº 0071377026-SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 022.773.445-91, residente e domiciliado a Rua Praia de Itapuã, Quadra A-3, Vilas do Atlântico, em Lauro de Freitas-Bahia. **ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 0911685626SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 002.481.255-24, residente e domiciliada á 2ª Travessa Antonio Dias, nº 23, STAR, Pojuca-Bahia. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Tudo de acordo com Escritura Pública de compra e venda de 09 de agosto de 2013, lavrada nas Notas do Tabelião da Cidade de Pojuca, José Roque Lima, no Livro 81, fls. 128F/128V. Dou fé. *[Assinatura]*

AV/2 MATRICULA 6931 data 30 10 2015 PROTOCOLO 16325 DAJ 014 154878

AV/2 MAT. 6931. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 237/1405/161013, emitida pelo credor Banco Bradesco S/A CNJ 60746948/0001-12, Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP. **IMÓVEL DADO EM GARANTIA: UM TERRENO URBANO**, de endereço Rodovia BR-110, Loteamento Planalto Água Grande I, s/nº, Quadra A lote 09, Bairro Pioneiro, medindo 27,51 metros quadrados no Valor da Garantia de R\$ 600.000,00, com vencimento da 1ª parcela em 20/02/14 e da última parcela em 20/01/2019. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A. EMITENTE: MARIA APARECIDA SILVA**, CNPJ 08660440/0001-87, rua da Star, nº 06, Pq. São Francisco, Pojuca-Bahia. Tudo de acordo com Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo, Capital de Giro nº 237/1405/161013, datado de 16 de outubro de 2013. Dou fé. *[Assinatura]*

AV/3 da matrícula 6.931 em 08/12/15 Protocolo: 16466 DAJE nº 014 372196

AV/3 da mat. 6931 CONSOLIDAÇÃO: A requerimento do Banco Bradesco S/A, qualificado no AV/3 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante 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, Um terreno urbano, designado pelo Lote nº 09, da Quadra A, integrante do Loteamento Planalto Água Grande I, Bairro Pioneiro, na Cidade de Catu-Bahia, medindo dito terreno 27,51m de frente, lado direito 64,50m, lado esquerdo 87,30m e fundo 39,19m, perfazendo uma área total de 2.531,26m² (dois mil quinhentos e trinta e um metros e vinte e seis centímetros quadrados), em nome do fiduciário Banco Bradesco S/A, CNPJ 60 746 948/0001-12, com sede nacidade de Deus, Osasco SP. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 600.000,00.(seiscentos 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 Kawasaki Advogados Associados. Dr. Renato de Oliveira Santos,

inscrito na OAB: 33519 .datado de 24 de novembro de 2015, certidão de transcurso de prazo e ITIV que ficarão arquivados nesta cartório. Dou fé.

AV/4 6931 PROTOCOLO 19657 EM 21 06 2021

AV/4 CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO: Nos termos da sentença, exarado do processo judicial nº 8000148-80.2016.8.05.0020, em data de 07/01/2021, proferida pelo **Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito Sadraque Oliveira Rios**, da Comarca de Pojuca, fica neste ato averbado o cancelamento da Consolidação efetuada por requerimento do Banco do Bradesco, constante no AV/3 da presente matrícula, ficando em nome da **ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA SILVA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 0911685626SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 002.481.255-24, residente e domiciliada à 2ª Travessa Antonio Dias, nº 23, STAR, Pojuca-Bahia. Em testemunho da verdade foi a mim Sub-Oficial, apresentado a cópia da sentença assinada digitalmente pelo Senhor Dr. Juiz de Direito acima mencionado. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Catu. 22 de julho de 2021 . O referido é verdade e dou fé. Eu, Bel João Marcos Barbosa dos Santos, João Marcos Barbosa dos Santos, digitei, lavrei e subscrevi o presente ato.

Daje: 1476 002 009981. Assistência Judiciária Gratuita. Protocolo: 19657. Selo: 1476.AB010679-3

AV. 5 / 6931 - AVERBAÇÃO (CANCELAMENTO DO CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (AV.4)) - Prenotação nº. 21.974, de 29/06/2026. Por determinação judicial expedida nos autos do Processo nº 8000148-80.2016.8.05.0200 — Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo de Direito da Comarca de Pojuca/BA — Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais, em que figura como exequente MARIA APARECIDA SILVA - ME e como executado BANCO BRADESCO S/A, conforme Ofício nº 169/2026, datado de 25/06/2026, e decisão de ID nº 564924691, proferida/assinada eletronicamente em 18/06/2026, às 17h29min24s, pelo MM. Juiz de Direito Marcelo de Almeida Costa, procede-se à presente averbação para tornar sem efeito a AV/4 desta matrícula, que havia cancelado a consolidação da propriedade fiduciária constante da AV/3. Constou expressamente da decisão judicial que foi deferido o pedido formulado pelo BANCO BRADESCO S/A para que este Registro de Imóveis proceda ao “restabelecimento da averbação AV/3 (consolidação da propriedade do imóvel da matrícula nº 6.931 em nome do Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12), tornando sem efeito a AV/4 (cancelamento da consolidação)”. Assim, em cumprimento à ordem judicial, fica cancelado o efeito da AV/4, restabelecendo-se a eficácia da AV/3, pela qual foi consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, permanecendo a matrícula com a situação registral decorrente da consolidação anteriormente averbada. Ficam arquivados nesta Serventia o Ofício nº 169/2026, a decisão judicial de ID nº 564924691 e os demais documentos apresentados. DAJE: 1476.002.026007. Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. Def. Pública: R\$ 1,30. FMMPBA: R\$ 1,02, FEURB: R\$ 1,02. TOTAL: R\$ 101,86. Catu/BA, 13 de Julho de 2026. Jamile Lima da Silva, Oficial Substituta.

matrícula

6931

ficha

02

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 6931, 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**. **CERTIFICO** ainda que foi prenotado Notificação e/ou Intimação sob nº 21754, em 07/01/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. 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, _____, ANA PAULA SANTOS SAMPAIO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, conferi e assino. Catú/BA, 13 de julho de 2026. Protocolo nº 6081. DAJE: 1476.002.026006

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 15,68.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
FEURB: 0,00
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1476.AB022296-3
AM0ENP4ZEU
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z9LHU-6HYNX-NJDB8-BBTRG

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

Ana Paula Santos Sampaio (CPF ***.342.755-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z9LHU-6HYNX-NJDB8-BBTRG>

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

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