



Valide aqui este documento

# CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CNM: 138008.2.0001570-36

REGISTRO GERAL 2 ANO 1980

*Severina Laralene M. Freitas*  
Oficial

MATRÍCULA Nº 1.570 DATA 05/08/80 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PROT. 2.223/166

IMÓVEL | Uma área de terra urbana, situada nesta Cidade à rua do Tanque no Bairro Boa Vista medindo 110 metros quadrados, limitando-se pela frente com dita rua do tanque, medindo aí 5 metros de largura, os fundos com a mesma margem, limitando-se este lado com José Reis, e pelos dois lados com 22 metros de comprimento de cada lado da frente ao fundo e limitando-se por estes lados com Armando Reibeiro dos Reis, cuja área de terra foi adquirida por compra feita a Jose Reis, conforme escritura de 10 de setembro de 1961 e transcrito no Cartorio de Mata de São João sob nº 8.841 fls 102 livro 3:K em 4 de janeiro de 1962.

1 da mat-1.570 | TRANSMITENTE: JOSE ANCHIETA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, Petrobrás. ADQUIRENTE: ESTELITA LUCIANO PINTO, casada, brasileira, maior, residente nesta cidade de Catu. VALOR DO CONTRATO: R\$ 50.000,00 ( cinquenta mil cruzeiros), Tudo de acordo com Escritura Pública de compra e venda de 25 de fevereiro de 1964, lavradas nas notas da Tabelião Bento Abade de Freitas.

2 da mat- 1.570 em 12-11-81 PROT. 2.057.

terreno urbano, medindo cinco metros de largura por vinte e dois metros de comprimento ou sejam 110,00m<sup>2</sup>, situado de frente para a rua Francisco Borges nesta Cidade, antigo tanque no Bairro Boa Vista, limitando-se de um lado com a propriedade de Antonio Luiz de Freitas e do outro lado com a propriedade de Nivea de Freitas, adquirido pelo outorgante por compra a Jose Anchieta de Andrade, conforme escritura de 26 de fevereiro de 1964 transcrita no livro Registro Geral-2 R/1 da mat- 1-570 em data de 0 de agosto de 1980

TRANSMITENTE: BENIGNO DA TRINDADE PINTO, comerciante e sua esposa Estelita Luciano Pinto brasileiros, casados, residentes nesta Cidade, CPF: 153.597.435/48. ADQUIRENTE: JUDITE RIBEIRO NASCIMENTO, brasileira, maior, solteira, residente em Pojuca, CPF-097.709.765/4. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 60.000,00 ( sessenta mil cruzeiros), Tudo de acordo com Escritura Pública de compra e venda, de 07 de outubro de 1981, lavrada nas notas da Tabelião Carlyta Nogueira Lima. Dou fé.

3 da matricula 1.570 em data de 02.09.1998. PROT.9.866

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado defrente para a rua Francisco Borges ( antiga Tanque ) no Bairro Boa Vista , nesta cidade de Catu , medindo dito terreno 5,00m de largura de frente e de fundo por 22,00m de comprimento e de ambos os lados perfazendo uma área total de 110,00m<sup>2</sup>, limitandó-se de um lado com vendedora , do outro lado com Manoel e tal e fundo com terreno baldio. Que foi adquirido pela outorgante por compra a Benigno da Trindade

Pinto., conforme escritura lavrada nas notas em 07 de outubro de 1971. as fls 99 do liv 34 e transcrito no Cartorio de registro de Imóveis das tacó - marca na matricula 1.570 R/2. TRANSMITENTE: JUDITE RIBEIRO NASCIMENTO ,

Formato: 21 x 27,5

Validar este documento clicando no link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWRZK-BPGX2-L68Z2

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

4538 16/08/2024 17:13:21 1/6

br , maior, solteiro, doméstica, residente á rua Francisco Borges 78  
 n ade CPF: 097.709.765.04. ADQUIRENTE: VALERIANA FERREIRA DA SILVA,  
 brasileira, maior, solteira, doméstica, residente na rua Francisco Borges 84  
 nesta cidade CPF: 505.824.705.44. VALOR DO CONTRATO: 1.000,00. Tudo de acor  
 do com escritura Pública de compra e venda de 1º de setembro de 1998. Lavrada  
 nas notas da tabeliã Ednilza Santana Santos. livro 30 fls 33. Dou fé.

AV/ 04 da matrícula 1.570 em data de 13 de maio de 1999 PROT: 10.184

IMVEL: Uma casa residencial á rua Francisco Borges nº s/nº, nesta cidade de  
 Catu, com as seguintes descrições: um hall, 01 porta e 01 janela de frente,  
 de fundo: 01 sala, 01 copa-cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, piso de cerâmica,  
 revestimento do teto de telhado de telha vã, esquadrias de madeira e ferro,  
 no fundo 01 janela e 01 porta, quintal murado, e área de serviço, nº de ins-  
 crição cadastral 01.04.0015.0074, com área construída medindo 69,00m2 edifi-  
 ca em terreno próprio este medindo 5,00m de largura de frente e de fundo,  
 por 22,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de  
 110,00m2.

AV/ PERTENCENTE: VALERIANA FERREIRA DA SILVA, brasileira, maior, viúva, re-  
 sidente e domiciliada na rua Francisco Borges s/nº, nesta, inscrita no CPF/MF  
 sob nº 505.824.705-44. VALOR DO ~~IMÓVEL~~: 15.000,00 (quinze mil reais). Tudo  
 de acordo com Documentos comprobatórios com conclusão de Obras datado de 08  
 de setembro de 1998, que ficarão arquivados neste Cartório. Dou fé.

R/ da mat 1.570 fdata 03 de agosto de 1999 PROT: 10.275

IMVEL: Uma casa residencial situada na área urbana da sede do Município de  
 Catu, unidade administrativa de direito público interno integrante do Esta-  
 do da Bahia, na rua Francisco Borges s/nº (sem numero) da porta com piso de  
 cerâmica, revestimento do teto do telhado de telha vã, esquadrias de madei-  
 ra e ferro, no fundo uma janela e uma porta, sendo o imóvel composto de: 01  
 hall, 01 sala, 01 copa - cozinha, 03 quartos e 01 banheiro perfazendo a áre-  
 a total da construção de 69,00m2. O imóvel foi construído do seu pé, sobre  
 um lote de terreno próprio, medindo 5,00m de largura de frente e de fundo,  
 por 22,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma superfície de  
 110,00m2.. O imóvel foi adquirido pela Outorgante Vendedora conforme o regis-  
 tro existente no Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Catu-Bahia, no  
 Livro Registro Geral-2 da matrícula 1570, AV4. O imóvel encontra-se devida-  
 mente cadastrado na Prefeitura Municipal de Catu-Bahia, para efeito de paga-  
 mento de imposto predial e territorial urbano IPTU sob nº 01.04.0015.0074.

Valide aqui  
 este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU367-XWRZK-BPGX2-L68Z2



Valide aqui este documento

CNM: 138008.2.0001570-36

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

*Lycia Maria Leal Ulm Ferreira*  
Cartório de Registro de Imóveis  
CATU-BA  
*Lycia Maria Leal Ulm Ferreira*

MATRÍCULA N.º 1.570 DATA 03.08.99 IDENTIFICAÇÃO

R/5 TRANSITENTE: VALERIANA FERREIRA DA SILVA, brasileira, maior, viúva, residente e domiciliada à rua Francisco Borges, nº 84, Catu-Ba, CPF 505.824.785-44  
ADQUIRENTE: ANTONIO LUIZ DE FREITAS, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado A rua URBIS Casa 9, nesta, CPF: 468.169.415-00. VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Tudo de acordo com Instrumento Particular de compra e venda do FGTS de 03 de agosto de 1999.

R/6 da matrícula 1.570 em 16/05/2016 Protocolo: 17.157 DAJE nº 015 697084  
R/6. IMÓVEL: Uma casa residencial, situada na Rua Francisco Borges, s/nº, Bairro Boa Vista, na Cidade de Catu, Estado da Bahia, revestida de piso de cerâmica, revestimento do teto de telhado de telhas vã, esquadrias de madeira e ferro, no fundo uma janela e uma porta, sendo o imóvel composto de um hall, uma sala, uma copa-cozinha, três quartos e um banheiro, perfazendo a área total da construção de 69,00m² (sessenta e nove metros quadrados), edificada em terreno próprio medindo 5,00 metros de largura de frente e de fundos, por 22,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 110,00m² (cento e dez metros quadrados), vizinhando-se de um lado com Judite Ribeiro Nascimento e do outro lado com Manoel de Tal, inscrito no IPTU do Município de Catu sob nº 01.04.15.0110.01, cujo imóvel terreno foi havido pelos vendedores por compra e Venda com Utilização do Fundo de Garantia da Caixa Econômica Federal com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e transcrita no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catu, no Livro Registro Geral-2, R/5 da matrícula 1.570 em data de 03/08/1999, pela Oficial Lycia Maria Leal Ulm Ferreira. TRANSMITENTE: ANTONIO LUIZ DE FREITAS, industrial, portador do RG nº 250063557-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 468.169.415-00, casado sob o regime universal de bens desde 04/05/2010 com MARIA LUCIMAR PINHEIRO SANTOS DE FREITAS, ela do lar, portadora do RG nº 1117257207-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 007.547.645-24, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Rua A, casa 09, Bairro Urbis, Catu-Ba. ADQUIRENTE: DÉBORA MENDES ARAUJO, estudante, portadora do RG nº 0972485090-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 044.649.695-26, casada sob o regime da comunhão parcial de bens desde 14/12/2010 com JOSÉ CARLOS FERREIRA DE ARAÚJO, encarregado, portador do RG nº 568465172-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 940.976.585-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Francisco Borges, nº 53, Boa Vista, Catu-Bahia. VALOR DO CONTRATO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Tudo de acordo com Escritura Pública de Compra e venda com Emissão de Cheques em Caráter "pró solvendo", datado de 05 de maio de 2016, lavrada nas Notas do tabelião da Cidade de Pojuca, José Roque Lima, no Livro 03, fls. 149/150. Dou fé.

https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU367-XWRZK-BPGX2-L68Z2



**CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATU – BAHIA**  
**OFICIAL DESIGNADO: IURI ARAÚJO LEMOS**

CNM: 138008.2.0001570-36

Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº2 – REGISTRO GERAL – MATRÍCULA Nº 1570 – FICHA 2 – DATA 30/06/2023**

**R.07 / 1570 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Prenotação nº 20492 de 16.06.2023. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010378232**, emitida em 16 de junho de 2023, em São Paulo/SP. **EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ CARLOS ARAUJO e DEBORA MENDES ARAUJO**, já qualificados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-2, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubstchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16.01.2023, às fls. 11/015 do Livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinado e identificados. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R\$ 103.377,20** (cento e três mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte centavos). **PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 72** (setenta e duas) prestações mensais no valor estimado de R\$ 2.532,86 cada parcela, com o primeiro vencimento em 16/08/2023 e vencimento da última parcela em 16.06.2029. **JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS: juros remuneratórios efetivos 1,6500% ao mês, 21,6994% ao ano; encargos remuneratórios 1% ao mês e multa 2%; custo efetivo total - CET 22,54% ao ano. PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLEMENTO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 210.000,00. DAJE: 1476.002.017105. Emolumentos: R\$ 453,46. Taxa Fiscal: R\$ 322,03. FECOM: R\$ 123,93. PGE: R\$ 18,02. Def. Pública: R\$ 12,04. FMMPB: R\$ 9,38. TOTAL: R\$ 938,86. Catu/ba, 30 de junho de 2023. Jamile Lima da Silva, Oficial Substituta.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU367-XWRZK-BPGX2-L68Z2>



## CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 1570, e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado.

CERTIFICO que o inteiro teor dos atos registrais R.5 da matrícula 1570, impressos de forma ilegível na cópia reprográfica, estão impressos na matrícula com as seguintes informações:

“R/5 DA MAT. 1570 DATA DE 03 DE AGOSTO DE 1999 PROT. 10.275. IMÓVEL: uma casa residencial situada na área urbana da sede do Município de Catu, unidade administrativa de direito público interno integrante do Estado da Bahia, na rua Francisco Borges s/n (sem número) da porta com piso de cerâmica, revestimento do teto do telhado de telha vã, esquadrias de madeira e ferro, no fundo uma janela e uma porta, sendo o imóvel composto de : 01 hall, 01 sala, 01 copa – cozinha, 03 quartos e 01 banheiro perfazendo a área total da construção de 69,00m<sup>2</sup>. o imóvel foi construído do seu pé, sobre um lote de terreno próprio, medindo 5,00m de largura de frente e de fundo, por 22,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma superfície de 110,00m<sup>2</sup>. O imóvel foi adquirido pela outorgante vendedora conforme o registro existente no Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Catu-Bahia, no livro Registro Geral-2 da matrícula 1570, AV4. O imóvel encontra-se devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Catu-Bahia, para efeito de pagamento de imposto predial e territorial urbano IPTU sob nº 01.04.0015.0074. TRANSMITENTE: VALERIANA FERREIRA DA SILVA, brasileira, maior, viúva, residente e domiciliada à Rua Francisco Borges, nº 84, Catu-Bahia, CPF: 505.824.705-44. Adquirente: ANTONIO LUIZ DE FREITAS, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado a Rua Urbis Casa 9, nesta. CPF: 468.169.415-00. VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Tudo de acordo com Instrumento Particular de Compra e Venda do FGTS de 03 de agosto de 1999.”

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 registro de imóveis de Catu/BA possui deficiência histórica nas informações que constam nos indicadores de busca e na organização dos títulos arquivados até 13/03/2023, data de assunção do atual delegatário responsável.

O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 764 do provimento conjunto nº. 15/2023 das Corregedorias do TJBA.

Eu, \_\_\_\_\_, ANA PAULA SANTOS SAMPAIO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, conferi e assino. Catu, 16 de agosto de 2024. Protocolo nº 4538. DAJE: 1476.002.020192



REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CATU - BA  
a José Mariani, nº. 608, Boa Vista, Catu/BA, CEP. 48.110-000 | Horário de atendimento: segunda à sexta, das 08:00h às 14:00h  
ritdpjcatu@gmail.com | (71) 9 9919-1302 (Telefone / Whatsapp) | Oficial: Iuri Araújo Lemos

Valide aqui  
este documento

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.  
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.  
FECOM: R\$ 14,31.  
PGE: R\$ 2,08.  
FMMPBA: R\$ 1,08  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40  
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1476.AB017765-8**  
**ELCTAASO45**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU367-XWRZK-BPGX2-L68Z2>