



Valide aqui este documento



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

CNM: 138008.2.0008595-10

*Lygia M. Leal Ulm Ferreira*  
LYCIA M. LEAL ULM FERREIRA  
OFICIAL

**MATATRICULA 8.595 18/01/2021 FOLHA 1 FRENTE**

**ABERTURA DE MATRÍCULA: PROTOCOLO: 19512 EM 11 01 2021**

**IMÓVEL: UM TERRENO URBANO**, constituído pelo Lote II da quadra E integrante do Loteamento Condomínio Vital Residence, situado no Bairro Pioneiro, nesta Cidade de Catu-Bahia, medindo o dito terreno 10,00m de largura de frente para a Rua Eliseu José de Melo, 10,00m de largura de fundos, limitando-se com lote 03 e 25,00m de comprimento de lado direito, limitando-se com o lote 12 e 25,00m de comprimento do lado esquerdo, limitando-se com 10, todos da mesma quadra D, perfazendo uma área total de 250,00m<sup>2</sup>, cadastrado no censo imobiliário-IPTU nº 01.06.63.0028.01.

**REGISTRO ANTERIOR** Registrada na matrícula do Loteamento Condomínio Vital Residence, 4808, no Livro Registro Geral 2.

**PROPRIETÁRIO: EDVALDO VITAL DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, declarou no momento da lavratura da presente escritura perante o Tabelião ser solteiro, natural de Catu/Ba, nascido e, 21/12/1956, portador da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN-Bahia, Registro nº 0383379800, a qual consta a cédula de identidade RG nº: 127627766 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.876.225-91, residente e domiciliado na Rua Anésia Ribeiro,53-Pioneiro-Catu-Ba-48110-000, tendo como Pai Vital José dos Santos e como mãe Saturnina Maria de Jesus. O referido é verdade e dou fé. Catu, 18 de janeiro 2021. A Oficial.

*Edvaldo Vital dos Santos*

DAJE nº 007776 série 002 R\$ 17.40 selo

1476.AB009401-9

**R/01 8595 PROTOCOLO 19512 EM 11 01 2021**

**R/1.M.8595- COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelião desta Comarca de Catu, José Roque Lima, no livro 66, folha nº 01, protocolo nº 100853, em data de 01 de outubro de 2020, tendo como **OUTORGANTE VENDEDOR: EDVALDO VITAL DOS SANTOS**, já qualificado acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, aos **OUTORGADOS COMPRADORES: PAULO CESAR RABELO SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 862837235 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 917.409.836-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 05/01/2000, **EVANI PEREIRA ALMEIDA RABELO**, brasileira, maior, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN-Bahia Registro nº 02079450467, a qual consta a cédula de identidade RG nº 1304743551, inscrita no CPF/MF sob o nº 029325066-92, residente e domiciliado na Rua São João,42 Boa Vista, Catu-Ba 48110-000; **VALOR: R\$ 40.000,00, IMPOSTOS:** Foi pago de ITIV o total de R\$ 800,00. **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do provimento nº 39/2014 do CNJ houve a consulta a central de indisponibilidade de bens ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), no CPF do vendedor sob o nº 917.409.836-53, com resultado negativo, com código gerado, **HASH sob o nº 90fc.a378.5718.ccf5.68e2.cbeb.498b.8520.2aba.0584.** **DISPOSIÇÕES FINAIS.** O referido é verdade e dou fé. CATU/BA, 18 de janeiro de 2021. A Oficial

*Paulo Cesar Rabelo Santos*

DAJE: 1476.002.007713 TOTAL: R\$ 714.36 selo 1476.AB009401-9

**PROTOCOLO: 19852 EM: 03/12/2021.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NYRM-483E9-M2PDJ-5T5B3>



Valide aqui este documento



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

CNM: 138008.2.0008595-10

*Lycia Leal Ulm Ferreira*  
LYCIA M. LEAL ULM FERREIRA  
OFICIAL

**MATRICULA 8.595 18/01/2021 FOLHA 1 VERSO**

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NYRM-483E9-M2PDJ-5T5B3

**R/3 8595 COMPRA E VENDA:** Nos termos do contrato de compra e venda em garantia no sistema financeiro de habitação -SFH, de nº 1.4444.1684014-3, expedida pela Caixa Econômica Federal em data de 24 de novembro de 2021, os **VENDEDORES: PAULO CÉSAR RABELO SANTOS,**

brasileiro, nascido em 07/08/1973, na Cidade de Camaçari/Ba, filho de Antônio Gomes dos Santos Ana de Medeiros Rabelo, administrador, portador do RG nº 0862837235 SSP/BA, em 10/07/1995 do CPF/MF sob o nº 917.409.836-53, casado no regime de comunhão universal de bens, com **EVANI PEREIRA DE ALMEIDA RABELO,** brasileira, nascida em 10/12/1976, na Cidade de Passance/MG, filha de José Teotônio Pereira e Aldeir Pereira de Almeida, administradora, portadora da CNH n 0200794540467, expedida pelo DETRAN/BA em 13/12/2016, e do CPF/MF sob o nº 029.325.066-92, residentes e domiciliados á Rua. Des. Pedro Ribeiro Bittencourt, 07, Centro- Catu-Ba. Venderam o imóvel objeto desta matrícula ao **COMPRADOR: EVERTON LAGO**

**BORGES,** brasileiro, nascido em 02/10/1984, filho de Francisco José dos Reis Borges e Iara Lago de Araújo Borges, administrador, portador do RG 2049611730, expedida pela SSP/BA e do CPF/MF sob o nº 009.624.165-92, solteiro, e sem união estável, residente e domiciliado á Rua Capitão Raimundo Borges, 28, Boa Vista em Catu-Ba; **VALOR:** R\$ 95000,00( noventa e cinco mil reais). **IMPOSTOS:** ITIV R\$ 1.900,00 ( hum mil e novecentos reais) . **INDISPONIBILIDADE:** nos termos do provimento nº 39/2014 do CNJ, Foi realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<https://www.indisponibilidade.org.br>), no CPF do vendedor sob o nº: 17.409.836-53, e no CPF: 029.325.066-92, sob os HASH ( 4a3.b7b9.bb82.5faf.9c11.9fdf.373e.2ª7b.da3b.35e9) e sob o HASH: b6b.0649.e636.5c88.83f7.de93.ae6a. c461.4008.7e50). O referido é verdade e dou fé.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** Catu, aos 15 dias do mês de dezembro de 2021. Eu, Lycia Maria Leal Jim Ferreira *Lycia*, registradora titular digitei e subscrevi o presente ato.

Imposto nº 002 011414 R\$ 400,29 selo1476.AB011552-0

**PROTOCOLO: 19852 EM 03/12/2021**

**R/4 MAT: 8595 DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do contrato de compra e venda em garantia no sistema financeiro de habitação -SFH, de nº 1.4444.1684014-3, expedida pela Caixa Econômica Federal em data de 24 de novembro de 2021, O sr **EVERTON LAGO BORGES,** já qualificado acima, alienou fiduciariamente nos termos do art. 22 a 33 da lei 9.514/97 (SFI) a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula á **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF,** empresa pública, com sede no setor bancário, quadra 4, lote ¾, Brasília- DF, inscrita no CNPJ



Valide aqui este documento



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

*Lycia M. Leal Ulm Ferreira*  
LYCIA M. LEAL ULM FERREIRA  
OFICIAL

**MATATRICULA 8.595 18/01/2021 FOLHA 2 FRENTE**

00.360.305/0001-04, agência 4598 Inhambupe Bahia, neste ato representada pelo Sr Cleiton da Cruz Ferreira, brasileiro, solteiro, nascido em 29 08 1976, economiário, portador da carteira de habilitação n ° 04396332851, expedida pelo detran/Ba em 23 08 2019 e protador do CPF n° 885 063 205-34, conforme procucração, pelo VALOR de R\$ 400.000,00 ( quatrocentos mil reais), sendo R\$ 305,000,00( trezentos e cinco mil reais), por financiamento da CAIXA, R\$ 95.000,00( noventa e cinco mil reais) por recursos próprios,. PARCELAS será paga por meio de 433 prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 2.760,52,vencendo-se a primeira em 23/12/2021, a juros nominal de 7.7208(a.a); tx reduzida: 7.5343 (a.a) e efetiva 8.0000% a.a e tx reduzida: 7.8000 %(a.a)). Valor da garantia fiduciária e para fins de venda pública e leilão: R\$ 411.000,00 ( quatrocentos e onze mil reais). Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes no memso instrumento que também integram o presente registro. O referido é verdade e dou fé. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Catu, aos 15 dias do mês de dezembro de 2021. Eu, Lycia Maria Leal Ulm Ferreira *Luf*, registradora titular digitei e subscrevi o presente ato. *Sub*

Daie 002 011415 Total R\$ 1051,76 emolumentos 508,00, Tx Fisc 360,75, fecom138,83 PGE 20,19 FMMPBA def. pub 13,47 selo 1476.AB011550-4 *Luf*

**AV. 5 / 8595 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prenotação nº 21.148, de 29/11/2024. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, pelo valor de R\$428.113,98 (quatrocentos e vinte e oito mil, cento e treze reais e noventa e oito centavos), em virtude do fiduciantes **EVERTON LAGO BORGES** não ter purgado a mora no prazo legal, conforme certidão datada de 21 de agosto de 2024. DAJE: 1476.002.021127. Emolumentos: R\$ 1.873,27. Taxa Fiscal: R\$ 1.330,29. FECOM: R\$ 511,95. PGE: R\$ 74,46. Def. Pública: R\$ 49,65. FMMPBA: R\$ 38,78. TOTAL: R\$ 3.878,40. Catu/BA, 03 de janeiro de 2025. Jamile Lima da Silva, Oficial Substituta *JL*

**AV. 5 / 8595 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA (RENUMERAÇÃO DE ATOS R.3, R4 e AV5)** - Prenotação nº 21.438, de 03/06/2025. Com base no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, procede-se a retificação dos números de ordem de dois atos anteriormente registrados, da seguinte forma: 1) Retifica-se o ato registrado sob o nº R-3, datado de 03/12/2021, decorrente da prenotação 19852, referente ao título Compra e venda, para constar que seu número de ordem correto é R-2; 2) Retifica-se o ato registrado sob o nº R-4, datado de 03/12/2021, decorrente da prenotação 19852, referente ao título Alienação fiduciária, para constar que seu número de ordem correto é R-3; 3) Retifica-se o ato registrado sob o nº AV-5, datado de 29/11/2024, decorrente da prenotação 21148, referente ao título Consolidação da propriedade, para constar que seu número de ordem correto é AV-4. DAJE: 1476.002.022136. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Catu/BA, 03 de junho de 2025. Jamile Lima da Silva, Oficial Substituta *JL*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NYRM-483E9-M2PDJ-5T5B3>



Valide aqui este documento

matrícula  
**8595**

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](http://www.registrodeimoveis.org.br)**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **8595**, 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, \_\_\_\_\_, ANA PAULA SANTOS SAMPAIO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, conferi e assino. Catú/BA, 01 de agosto de 2025. Protocolo nº 5212. DAJE: 1476.002.023024

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14  
FEURB: 1,45  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1476.AB020112-5**  
**88ZDL6F870**  
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/6NYRM-483E9-M2PDJ-5T5B3>