



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA

Rua Santos Dumont, 77C - Centro
Paulo Afonso - BA CEP 48602-500 - Tel. (75) 3282-1641



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Comarca de PAULO AFONSO - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2021

CNM: 011577.2.0025797-28

Maria Leny Batista Barros de Freitas

Oficiala

MATRÍCULA Nº 25.797

DATA 24 de setembro de 2021

FICHA Nº 1

MATRÍCULA- 25.797 - Protocolado sob o nº 61415 em 15/09/2021 - Um imóvel urbano, cadastrado na PMPA, sob nº 4.103.606.00001.0008.000, localizado na Rua Morumbi, nº 228, Quadra LC-1, Lote 01, terreno 02, Bairro Tancredo Neves III, Paulo Afonso/BA, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente com Via Pública, medindo 7,55m (sete metros e cinquenta e cinco centímetros), lado direito com o Lote 02, medindo 20,00m (vinte metros), lado esquerdo com a Quadra 455, medindo 20,00m (vinte metros) e pelos fundos com o Lote 04, medindo 7,55m (sete metros e cinquenta e cinco centímetros), perfazendo uma área total de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: ITAMAR CAVALCANTE DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador do RG. nº 1116161400 SSP/BA e Carteira Nacional de Habilitação nº 05920805258, expedida pelo DETRAN/BA, com validade até 27/08/2023, inscrito no CPF sob o nº 045.945.675-09, solteiro conforme Certidão de Nascimento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Quijingue/BA, sob nº 144162 2 55 1988 1 000320 174 0012182, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº 473, BTN II, Paulo Afonso/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Abertura de matrícula resultante de desmembramento constante no AV/4 da matrícula nº 20.303, datado de 24 de setembro de 2021. Foi recolhido o DAJE 2904 002 045582 – R\$ 17,40. Emolumentos R\$8,40; Taxa Fiscal R\$5,97; FECOM R\$2,56; PGE R\$0,33; FMMPBA R\$ 0,17; Def. Pública R\$0,22. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 24 de setembro de 2021. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; Esta matrícula foi materializada em 14 de agosto de 2026, por *Jandeson Renes de Lima Alves*, 1º Oficial Substituto.

AV/1 – 25.797 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo 63808 em 08/03/2022 - Procede-se a esta Averbação de Construção nos termos da descrição – o imóvel situado Rua Morumbi, nº 228, Bairro Tancredo Neves III, Paulo Afonso/BA, em nome de **ITAMAR CAVALCANTE DE SANTANA**, inscrito no CPF nº 045.945.675-09, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Paulo Afonso, com uma área descrita um imóvel residencial unifamiliar térreo, constando: 01 garagem, 02 salas, 01 suíte, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 área de serviço, com área construída de 109,69 m² (cento e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados). Limitando-se pela frente com via pública, pela direita com o lote 02, pela esquerda com a quadra 455 e pelos fundos com o lote 04. O valor venal para fins fiscais corresponde R\$16.106,99 (dezesesseis mil cento e seis reais e noventa e nove centavos), conforme certidão de averbação emitida pela Prefeitura Municipal de Paulo Afonso/BA, datada em 20 de janeiro de 2022, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, Francisco Alves de Araújo, bem como requerimento no valor de R\$ 25.947,29. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta serventia. Foi recolhido o DAJE

Continua no Verso



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA
Rua Santos Dumont, 77C - Centro
Paulo Afonso - BA CEP 48602-500 - Tel. (75) 3282-1641

MATRÍCULA Nº 25.797

FICHA Nº 1

verso

CNM: 011577.2.0025797-28

2904 002 050478 – Valor R\$622,76. Emolumentos R\$ 300,79; Taxa Fisc. R\$ 213,61; FECOM R\$ 82,20; Def. Pública R\$ 7,97; PGE R\$ 11,96; FMMPBA R\$ 6,23. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 10 de março de 2022. Oficiala: *Maria Leny Batista*; *Esta matrícula foi materializada em 14 de agosto de 2026, por Jandeson Renes de Lima Alves, 1º Oficial Substituto* _____.

AV/2- 25.797 – HABITE-SE - Protocolo nº 63739 em 03/03/2022 – Procede-se a esta averbação nos termos do “**HABITE-SE**” Nº 6170/BTN/2021, datada de 20 de janeiro de 2022, para o imóvel residencial unifamiliar de propriedade de **ITAMAR CAVALCANTE DE SANTANA**, localizado na Rua Morumbi, nº 228 – Bairro Tancredo Neves III, nesta cidade, em que se foi cadastrado em 16/12/2021, com uma área construída de 109,69 m² (cento e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados), trata-se de um imóvel novo. Por preencher os requisitos exigidos por lei. Foi recolhido o DAJE 2904 002 050477 – valor: R\$ 83,90. Emolumentos R\$ 40,52; Taxa Fiscal R\$ 28,77; FECOM R\$ 11,08; PGE R\$ 1,61; FMMPBA R\$ 0,84; Def. Pública R\$ 1,08. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 10 de março de 2022. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; *Esta matrícula foi materializada em 14 de agosto de 2026, por Jandeson Renes de Lima Alves, 1º Oficial Substituto* _____.

R3 – 25.797 - COMPRA E VENDA- Protocolado sob o nº 67497 em 11/01/2023 – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação, firmado em 29 de dezembro de 2022, contrato nº 1.4444.1997075-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: o proprietário **ITAMAR CAVALCANTE DE SANTANA**, retro qualificado, VENDEU o imóvel objeto dessa matrícula pelo valor de R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais), a **EVANDRO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, portador de Carteira de Identidade nº 1392397 SSP/SE e do CPF nº 005.255.555-01, solteiro, conforme certidão de Nascimento, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Coronel João Sá-BA, sob matrícula nº 006023 01 55 1991 1 00027 230 0019237 45, residente e domiciliado em Praça Central Telefônica, 16, Centro, Sítio do Quinto-BA, sendo o valor da venda e compra constituído por recursos próprios R\$ 278.000,00, e financiamento concedido pela credora fiduciária indicada no **R4 – 25.797** a seguir, no valor de R\$ 222.400,00, Base de cálculo do ITBI R\$ 278.000,00, ITBI pago no valor de R\$ 5.560,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 059983 – valor: R\$ 1.233,43. Emolumentos R\$ 595,63; Taxa Fiscal R\$ 423,07; FECOM R\$ 162,81; Def. Pública R\$ 16,02; PGE R\$ 23,57; FMMPBA R\$ 12,33. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 13 de janeiro de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; *Esta matrícula foi materializada em 14 de agosto de 2026, por Jandeson Renes de Lima Alves, 1º Oficial*

Continua na Ficha 2



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA

Rua Santos Dumont, 77C - Centro
Paulo Afonso - BA CEP 48602-500 - Tel. (75) 3282-1641



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Comarca de PAULO AFONSO - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2021

CNM: 011577.2.0025797-28

Maria Leny Batista Barros de Freitas

Oficiala

MATRÍCULA Nº 25.797

DATA 24 de setembro de 2021

FICHA Nº 2

Substituto

R4 - 25.797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o nº 67518 em 13/01/2023 - Pelo mesmo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em 29 de dezembro de 2022, contrato nº 1.4444.1997075-7, referido no **R3 - 25.797** supra, o proprietário **EVANDRO DE JESUS**, retro qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE este imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representa por **CLEONELSON DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade nº 0980546869, expedida por SSP/BA e do CPF 061.948.205-27, conforme procuração lavrada às fls. nº 021, do livro nº 021, ordem nº 3044, em 25/05/2022, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício de Feira de Santana-BA, e substabelecimento lavrado à folha nº 066, do livro nº 002, em 09/06/2022, no Tabelionato de Notas e Protesto Belª Glaucia Fontes de Oliveira, de Ribeira do Pombal-BA, doravante denomina CAIXA; Para garantia de uma dívida no valor de R\$ 222.400,00, prazo de amortização: 361 meses; Taxa de juros: taxa de juros balcão: nominal % (a.a) 8.6395, efetiva % (a.a) 8.9900, nominal % (a.m) 0.7176, efetiva % (a.m) 0.7200; taxa de juros reduzida: nominal % (a.a) não se aplica, efetiva % (a.a) não se aplica, nominal % (a.m) não se aplica, efetiva % (a.m) não se aplica; encargo mensal inicial (parcela): taxa de juros balcão: prestação (a+j) R\$ 2.217,25; prêmios de seguros MIP e DFI R\$ 104,18; tarifa de administração de contrato mensal - TA R\$ 25,00; total R\$ 2.346,43; taxa de juros reduzida: prestação (a+j) não se aplica; prêmios de seguros MIP e DFI não se aplica; tarifa de administração de contrato mensal - TA não se aplica; total não se aplica, data de vencimento da primeira prestação 01/02/2023. Foi recolhido o DAJE nº 2904 002 059985 - valor: R\$ 822,19. Emolumentos R\$ 397,12; Taxa Fiscal R\$ 282,01; FECOM R\$ 108,53; Def. Pública R\$ 10,52; PGE R\$ 15,79; FMMPBA R\$ 8,22. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 16 de janeiro de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; Esta matrícula foi materializada em 14 de agosto de 2026, por *Jandeson Renes de Lima Alves*, 1º Oficial

Substituto

Continua no Verso



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOAS JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA
Rua Santos Dumont, 77C - Centro
Paulo Afonso - BA CEP 48602-500 - Tel. (75) 3282-1641

MATRÍCULA Nº 25.797

FICHA Nº 2

verso

CNM: 011577.2.0025797-28

AV/5 – 25.797 – CCI - Protocolo 67518 em 13/01/2023 - Promove-se a presente averbação para constar que o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificado, emitiu de forma integral e cautelar a **Cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1997075-7 Série: 1222**, em 29 de dezembro de 2022, representativa do crédito imobiliário de R\$ 222.400,00, garantido no R4 – 25.797 supra. Ato único, juntamente com o registro da garantia do crédito respectivo, para efeito de cobrança de custas e emolumentos, por terem sidos solicitados simultaneamente, na forma do § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 16 de janeiro de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; Esta matrícula foi materializada em 14 de agosto de 2026, por *Jandeson Renes de Lima Alves*, 1º Oficial Substituto

AV/6 – 25.797 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo 84205 em 14/08/2026 - Conforme requerimento expedido pelo Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 02 de junho de 2026, firmado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E., que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento do Devedor **EVANDRO DE JESUS**, já qualificado, que foi notificado para pagamento e constituído em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente **averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária** na pessoa da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago, no valor de R\$ 5.661,78, calculado sob 2% do valor de R\$ 283.089,26. Foi recolhido o DAJE 2904 002 103877 – valor R\$ 2.828,84. Emolumentos R\$ 1.366,05; Taxa Fiscal R\$ 970,29; FECOM R\$ 373,41; Def. Pública R\$ 36,77; PGE R\$ 54,03; FMMPBA R\$ 28,29; FEURB R\$ 28,29. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 14 de agosto de 2026. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; 1º Oficial Substituto: *Jandeson Renes de Lima Alves*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE ALIENADO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME, CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, FIRMADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2022, CONTRATO Nº 1.4444.1997075-7.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2904.AB100195-2
069J5ADL2O
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X423E-84P2H-ER37X-FDARD

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

Carla Dos Santos (CPF ***.409.345-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X423E-84P2H-ER37X-FDARD>

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

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