



Valide aqui
este documento

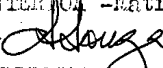
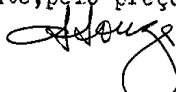
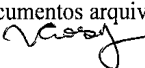
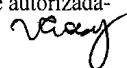


3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0081802-92

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQZD-34NRM-2NPQW-QHLQK>

 PODER JUDICIÁRIO	3º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA		
REGISTRO GERAL - ANO 2003		
 Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº 81.802 DATA 19.02.2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
FRAÇÃO IDEAL equivalente a 9,119 m2 ou 0,004111% da área total do terre - no próprio correspondente ao lote 03, quadra C do loteamento Centro Empresa - rial Metropolitano, no subdistrito de São Caetano, desta capital, com o total de 2.218,12m2 medindo 35m20 de frente; 35,20m de fundo para o lote 07; / 63,75m do lado esquerdo para uma passagem destinada a pedestres com 3,00m de largura, que o separa dos lotes 02 e 10, 63,00m do lado direito dando para os lotes 04 e 05, cuja fração ideal corresponderá a SALA nº 501, integrante do "EDIFÍCIO ATHENAS MULTIEMPRESARIAL, em construção e terá área total constru - ida de 45,100 m2, área comum de 17,408 m2, área privativa de 27,692 m2. PRO PRIETARIA - ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA, CNPJ nº 01.556.141/0001 58. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula denº 27.992, RG. Salvador, 19 de fevereiro de 2003. A oficial 		
R-1 - VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura publica de 27 de janeiro de 2003, lavrada nas notas do Tab.do 4º Ofício desta capital, Livro 1107, fls. 102, sob nº 3838, a MASSA FALIDA ENCOL S/A - ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA, devidamente autorizada e suprida a assinatura do Sindico da Massa Falida, con forme Alvará Judicial passado pelo Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da Co - marca de Goiânia-Estado de Goiás, transcrito na escritura, VENDEU a MB EN - GENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.123.616/0001-00 com sede a rua 22, nº 914, Setor Oeste, Goiânia, Estado de Goiás, representada pelo Sr. Luiz Carlos de Vasconcelos, o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 30.461,20. Sal - vador, 19 de fevereiro de 2003. A Oficial 		
DAJ nº 488153 P-03/2003 doc.026		
AV-2 - RETIFICAÇÃO: Procede-se a essa averbação para fazer constar, a ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DO USO e RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA, do edificio localizado na Rua Frederico Simões, Nº 120, Quadra C, lote 03, Loteamento Centro Empresarial Metropolitano, anteriormente registrado sob o nome EDIFÍCIO ATHENAS MULTIEMPRESARIAL, destinado a salas comerciais, conforme o Memorial de Incorporação, sob o nº R-4, da matrícula 27.992, passa a ser intitulado AMÉRICA TOWERS STUDIO RESIDENCE, destinado agora a ocupação residencial com serviços, ficando o imóvel da presente matricula designado pelo APARTAMENTO 501 com Área Privativa de 27,6920m², Área Comum de 16,2404m², Área Total de 43,9324m², Fração Ideal de 9,1194m² com Índice 0,004111, conforme documentos arquivados na pasta da Incorporação Imobiliária. Salvador, 02 de Abril de 2007. A Escrevente Autorizada 		
AV. 3 - Procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração da razão social da proprietária para MB ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 04.123.616/0001-00, de acordo com o que foi requerido pela proprietária em petição de 26 de março de 2007, devidamente formalizada que ficou arquivada com o instrumento da 12ª alteração do contrato social da sociedade limitada. Salvador, 11 de abril de 2007. A escrevente autorizada 		
DAJ nº 530740		
continua-vide verso.....		

C.20.10.0/88



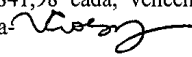
Valide aqui
este documento

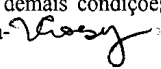


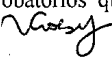
3º REGISTRO DE IMÓVEIS

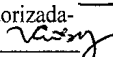
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

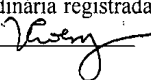
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQZD-34NRM-2NPQW-QHLQK>

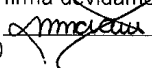
R- 4- VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública lavrada em 04 de setembro de 2008, nas notas do Tab. do 12º Ofício desta capital, Livro 0296-E, fls. 057 sob nº 224170, a nomeada proprietária, já qualificada, representada por sua procuradora Maria Jose de Freitas e Luiz Carlos de Vasconcelos, constituídos nos termos da procuração pública lavrada nas notas do Tab.do 4º Ofício desta capital, Livro 1957-P, fls.098/100, em 14.08.2008, anexada ao traslado da escritura, VENDEU a **PABLO MATEUS PINHO VENTIM**, engenheiro, portador da cédula de Identidade nº 07965925 00 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 806.124.665-15 e sua mulher **EVELYN REICHE BACELAR VENTIM**, advogada, portadora da cédula de identidade nº 0711193029 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 806.701.485/04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 68.500,00 na data base do mês de maio de 2007, a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.275,00 que a vendedora declarou já ter recebido; R\$ 4.110,00 divididos em 05 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 822,00 cada, vencendo-se a primeira em 05.11.2007; R\$ 40.415,00 divididos em 48 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 841,98 cada, vencendo-se a primeira em 05.12.2007. Salvador, 19 de setembro de 2008. A escrevente autorizada: 
DAJ nº 093937

R-5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da escritura pública que deu causa ao R-4, os nomeados proprietários, já qualificados, alienaram a **MB ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997, em garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$ 58.225,00 conforme itens "B", "C" e "D" da cláusula Quinta da escritura. Em razão da confissão e do reconhecimento da dívida, as partes Fiduciantes transferem a Parte Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel e todas as demais condições e cláusulas constantes da escritura. Salvador, 19 de setembro de 2008. A Escrevente Autorizada: 
DAJ nº 093939

AV-6- CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar a conclusão da construção do **aptº 501 da porta, inscrição Municipal nº 648305-4** do "Ed. AMERICA TOWERS STUDIO RESIDENCE, situado a Rua Frederico Simões, nº 120, subdistrito de S.Caetano, bem como na matrícula 27.992, de acordo com o que foi requerido em petição de 24 de julho de 2009 e demais documentos comprobatórios que se encontram arquivados neste Cartório. Salvador, 03 de agosto de 2009. A Escrevente Autorizada: 
P-09/2009 doc.098
DAJ nºs 300397 e 300300 Serie 600

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Registro Auxiliar nº 2707 em 03.08.2009. A Escrevente Autorizada: 

AV-7- ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL- Procede-se a esta averbação para fazer constar a mudança da razão social da proprietária, para **BROOKFIELD MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, de acordo com o que foi requerido em petição de 10 de novembro de 2009, devidamente formalizado que ficou arquivada com a Ata da 12ª Assembléia Geral Extraordinária registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás. Salvador, 27 de abril de 2010. A Escrevente Autorizada: 
P-05/2010 doc.160
DAJ nºs 601/005835 e 601/005830

Av.8 – CANCELAMENTO: Averbo, nesta data, o cancelamento da alienação fiduciária, mencionada no R-5 acima, em virtude da autorização de baixa dada pela credora, em petição de 14 de junho de 2011, devidamente formalizada, assinada pelo seu representante, com a firma devidamente reconhecida, cujo documento arquivou. Salvador, 18 de julho de 2011. - **A SubOficial** 
P/09/2011/Doc. 058- DAJ série 602 nº 113321 Valor pago R\$ 13,90

R-9- VENDA E COMPRA – Nos termos da escritura pública de 05 de março de 2012, lavrada nas notas do Tab.do 9º Ofício desta capital, as fls. 046 do Livro 0380, sob nº 522831, a nomeada proprietária, representada por sua procuradora substabelecida Valmirene Andrade Silva, viúva, autônoma, portadora da cédula de identidade nº 01.028.155-00 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 206.080.715-87, constituído nos termos dos instrumentos lavrados



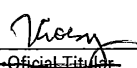
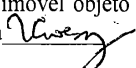
Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQZD-34NRM-2NPQW-QHLQK>

 PODER JUDICIÁRIO	3º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2003 REGISTRO GERAL - ANO	FOLHA 02  Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº 81.802 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
no Cartório do 4º Ofício desta capital, em 27.04.2011, Livro 528, fls. 237 e subestabelecimento lavrado no 9º Ofício, em 05.03.2012, livro 029, fls. 125, VENDEU a FRANKLIN DE MATTOS TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 666.070 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 076.756.075-20, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 60.000,00. Salvador, 09 de março de 2012. A Escrevente Autorizada  DAJE nº 001/041501			
R-10-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 327975: Nos termos do instrumento particular datado de 21 de maio de 2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, VENDEU a PAULO ROGERIO SANTANA MIRANDA SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 02780175059 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 010.712.985-00, residente e domiciliado nesta Capital o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$270.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$50.000,00 com recursos próprios e R\$220.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 11 de agosto de 2014. A Oficial / O Suboficial- DAJE nº 015551-Série-002-R\$707,92 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$8.160,00- Avaliação: R\$270.000,00			
R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 327975: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014-GEMPF; Valor da Dívida: R\$220.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$269.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 8,4175 ao ano, Efetiva reduzida: 8,7500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.134,81; Prêmio de Seguros: R\$60,14; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.219,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/06/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 11 de agosto de 2014. A Oficial / O Suboficial- DAJE nº 015552-Série-002-R\$471,92 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)			
AV-12-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 327975: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitida em 21 de maio de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0514; nº 1.4444.0583984-0; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$220.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-11, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 11 de agosto de 2014. A Oficial / O Suboficial- DAJE - Isento de custas.			
AV-13/81.802 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 488.918: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 04/03/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 17/11/2025, certificando que o devedor Paulo Rogério Santana Miranda Santos, já qualificado, não foi intimado por encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA e o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e			

C.20.10.0/88



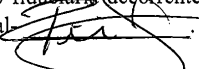
Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQZD-34NRM-2NPQW-QHLQK>

Pessoa Jurídica de Lauro de Freitas, em 20/02/2025, 27/02/2025, 07/07/2025 e 01/09/2025, procedeu-se à intimação por edital, publicados em 12/09/2025, 15/09/2025 e 16/09/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº R-11, desta matrícula, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$207.452,01, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador, 25 de março de 2026. A Oficial/O Suboficial 

ABRDA- Protocolo 488.918- Data: 19/03/2026 - Pasta X/2026 - DAJE nº 9999.036.087209/ DAJE Complementar 1569.002.604699 - Emolumentos: R\$1.366,33; Trib Justiça: R\$970,29; FECOM: R\$345,12; PGE: R\$54,31; Defensoria Publ.: R\$36,21; FMMPBA: R\$28,29; FEURB: R\$28,29; Total R\$2.828,84. ITIV: R\$9.036,80; Avaliação: R\$301.226,81



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **81.802**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Certifico finalmente**, que o último ato de averbação é o Av-13. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 27 de março de 2026.

Protocolo nº 488.918

KLDJDS. DAJE nº 1569.002.604700 - Emols R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 - FEURB R\$1,19 - Total: R\$ R\$118,78. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569AB7466914 TEU3RB8Z39 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YQZD-34NRM-2NPQW-QHLQK>