

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL^a MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0059781-98



39 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1989

Official Titular

[illegible]

SECRETARIA DA JUSTICA - SAJ

Rua Castro Neves, nº 99, Matatu/Brotas, Salvador – Bahia, CEP: 40.255-020.
certidao@3risalvador.com.br (71)3036-7555 (WhatsApp)

Protocollo n° 485.864

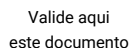
Página 1 de 5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ל

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQBS-TU39E-A67LC-LMQ2A>



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL^a MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Cão VII, inscrita no CGC sob nº 14.689.947/0001-66. REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 43.822 do Cartório 2º Ofício de Imóveis desta capital. Salvador, 16 de agosto de 1989. O Escrevente Autorizado 

P-01/89 doc. 182

AV. 1 – UNUS REAL – O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado pela hipoteca do primeiro grau, com os direitos creditórios caucionados ao extinto BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH, conforme contrato registrado no 2º Ofício de Imóveis. Salvador, 16 de agosto de 1989. O Escrevente Autorizado 

AV. 2 - Averbo nesta data, o cancelamento da hipoteca e caução, de acordo com a autorização dada pela credora, conforma cláusula sétima do contrato registrado abaixo. Salvador, 16 de agosto de 1989. O Escrevente Autorizado 

[illegible]

o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$ 10.795.964,12 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Salvador, 16 de agosto de 1989. O EScrevente Autorizado *[Assinatura]*

R-4 – Nos termos do contrato particular citado no R-3 acima, o(s) nomeado(s) proprietário(s) deu(ram), o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca do primeiro grau, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, em garantia do empréstimo feito no valor de Cz\$ 11.222.674,11 que será pago em 300 prestações e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato, que arqueei uma das vias. Salvador, 16 de agosto de 1989. O Escrevente

Autorizado 

Vide Convenção de Condomínio registro auxiliar nº 1510. Salvador, 27 de maio de 1991. A Sub-Oficial Designada. *[Assinatura]*

AV-5- CESSÃO / EMGEA: De acordo com a certidão de 31 de julho de 2012, extraída da escritura pública de 1º de junho de 2004, lavrada no Tab. do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 2489-E, fls.001, nº 00169912, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, representada pelo seu Presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso e pelo Vice-Presidente Fabio Lenza, **CEDEU e TRANSFERIU a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com a Interveniência da **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho o crédito decorrente do **R-4**, da presente, pelo valor de **R\$ 23.980,06**, ficando sub-rogada nos direitos, ações, privilégios e garantias de que a cedente é titular, do referido crédito, ficando a cessionária como única e legítima titular do mesmo. Salvador, 16 de abril de 2013. A Oficial/O Suboficial 
DAJ nº 004/761708 R\$ 357,70 P/06/2013 Doc 79

AV-6-CANCELAMENTO DA HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para fazer constar o



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

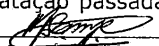
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 59.781 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-6-CANCELAMENTO DA HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da HIPOTECA objeto da averbação de nº AV.4, em virtude do imóvel ter sido arrematado, conforme carta de arrematação passada em 15/02/2013 arquivada. Salvador, 16 de abril de 2013. A Oficial/O Suboficial 
PASTA 06/2013 doc. 80 DAJ nº 933221-Série-004 R\$ 40,00

R-07-ARREMATACÃO- Nos termos da Carta de Arrematação de 15/02/2013, passada pelo leiloeiro público oficial Rudival Almeida Gomes Junior, CPF 606.650.765-68, o imóvel constante da presente matrícula, foi ARREMATADO pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$89.000,00, na execução extrajudicial movida pela APEMAT CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.507.409/0001-61, com sede nesta capital, contra **IVETE XISTO DOS SANTOS** e **SONIA TEREZA DE ARAGÃO**, já qualificadas. Salvador, 16 de abril de 2013. A Oficial/O Suboficial 
PASTA 06/2013 doc. 80 DAJ nº 933165-Série-004 R\$ 551,00 ITIV R\$ 2.670,00 Avaliação: R\$89.000,00

R-8-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 335413: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 09/01/2015, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0629-E, às folhas nº 116/118, sob nº de Ordem 256315, a proprietária supra identificada e qualificada, representada, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro nº 2878, fls. 043/044, datada de 30/05/2011, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante Procurador Substabelecido, EDVAN CHAVES DE JESUS, inscrito no CPF/MF sob nº 798.329.115-91, constituído nos termos do substabelecimento da procuração lavrada em 08/09/2014, no 6º Tabelionato de Notas desta capital, às fls. 041/042, do livro 0060, nº de ordem 007638, oriundo da procuração lavrada em 07/08/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, às fls. 077/078, do livro nº 2964, protocolo nº 037891, **VENDEU** a **ALESSANDRO REIS DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, contador, portador da CNH nº 04682427589 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 780.928.175-53, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$70.200,00, pago, por meio de depósito na Agência 0062 - Calçada, e que cujo valor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 05 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 028915- Série-002 - R\$538,48- ITIV- R\$2.106,00- Avaliação: R\$70.200,00
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

R-9-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 337701: Nos termos do instrumento particular datado de 20/03/2015, 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 **IAGO DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 1397705779 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 055.572.845-59, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$13.000,00 com recursos próprios e R\$117.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 01 de abril de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 034659-Série-002-R\$310,25- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$3.900,00- Avaliação:R\$130.000,00

R-10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 337701: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na

Continua no verso



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

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: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$117.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 7,1600, Efetiva: 7,3997; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.023,09; Prêmio de Seguros: R\$23,59; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.071,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2015; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 01 de abril de 2015. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 034660-Série-002-R\$310,25 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-11/59.781 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) -

Protocolo nº 485.864: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 18/12/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 12/09/2025, certificando que o devedor Iago da Silva Ribeiro, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 29/05/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 27/06/2025, 30/06/2025 e 01/07/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-10, da presente, 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\$137.449,13, 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, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo 485.864, Data 08/01/2026, - DAJE nº 9999.035.819723-4 DAJE complementar 1589.002.592083 - Emolumentos: R\$562,60; Trib Justiça: R\$399,53; FECOM: R\$142,10; PGE: R\$22,36; Defensoria Públ.: R\$14,95; FMMPBA: R\$11,64; FEURB: R\$11,64; Total R\$1.164,82; ITIV: R\$4.292,12; Avaliação: R\$143.070,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJQBS-TU39E-A67LC-LMQ2A>



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 **59.781**, 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-11. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 05 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 485.864

KLDJDS. DAJE nº 1569.002.592085 - 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 1569AB7373649 ECZZ7M04AM Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJBQS-TU39E-A67LC-LMQ2A>