



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

MATRÍCULA Nº 102.985 DATA 15/07/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **503** da porta, e **712.365-5** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do **EDIFÍCIO JARDIM DAS HORTÊNCIAS**, situado à Rua Numa Pompílio Bittencourt, 1272, subdistrito de Brotas, zona urbana desta capital, composto de 02 quartos(sendo uma suíte), sala, cozinha, área de serviço, sanitário social e varanda, com área privativa de 97,00m², 111,00m² de área real e 24,00m² de fração ideal, **com direito a uma vaga de garagem**. Edificado dito prédio no lote de terreno próprio designado pelo nº 10 da quadra XII, do loteamento denominado Jardim Brasília, no Cabula, medindo 36,00m de frente para a Rua E, 8,00m no fundo com a Rua C, 33,50m do lado direito, onde se limita com o lote de nº 11 de Velindo Gomes de Melo e 33,00m do lado esquerdo onde se limita com o lote de nº 09 de Ismália R. da Silva, totalizando uma área de 731,50m² - **PROPRIETÁRIO: FABRÍCIO SCAGLIONI FISS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1147270660 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 052.542.095-93, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 4766 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 15 de Julho de 2013. A Oficial

R-1-VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 03 de junho de 2013, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado **VENDEU** a **BARBARA CRISTINA DE SANTANA CAFESEIRO**, brasileira, microempresária, portadora da carteira de identidade RG nº 04717711890 DETRAN/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 971.521.025-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **JAIR CAFESEIRO FILHO**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 0556290089 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 913.873.615-20, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$203.000,00**, do qual **R\$60.000,00**, com recursos próprios e **R\$143.000,00**, que será pago pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 15 de Julho de 2013. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 875.815 - Série-005- R\$446,00- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$6.090,00- Avaliação: R\$203.000,00

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores 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, alienam 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: Valor da Dívida: R\$143.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$239.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.354,59; Prêmio de Seguros: R\$50,75; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.430,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2013; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Sexta. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 15 de julho de 2013. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 875828-Série-005-R\$275,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV 3 -CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em

Continua no verso.



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/NMTKS-NLRTG-BAMT6-744UX>

03/06/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI; Série-0513; nº 1.4444.0309858-3; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Valor do crédito: R\$143.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R.2, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 15 de julho de 2013. A Oficial / O Suboficial- [Assinatura]
DAJE - Isento de custas.

AV-4-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 330133: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3167**. Salvador, 29 de setembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- [Assinatura]
DCC nº 015377-Série-002 R\$42,32.

Av-5-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 444775: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade de bens em nome de **BARBARA CRISTINA DE SANTANA CAFESEIRO** e **JAIR CAFESEIRO FILHO**, já qualificados, nos termos do Provimento nº 39/2014; do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202308.2510.02891004-IA-530; processo nº 00001661220195050031; Data de cadastramento: 25/08/2023; Emissor da ordem: BA - 31ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 11 de setembro de 2023. A Oficial/Suboficial- [Assinatura]
DCC - Pasta nº 18/2023 doc. 087 - Protocolo 444.775, Data 25/08/2023. DAJE: Isento.

Av-6-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 449642: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos dos devedores fiduciários **BARBARA CRISTINA DE SANTANA CAFESEIRO** e **JAIR CAFESEIRO FILHO**, já qualificados, do imóvel da presente matrícula, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202312.1011.03077464-IA-109; processo nº 00001685720195050006; Data de cadastramento: 10/12/2023; Emissor da ordem: BA - 6ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 10 de janeiro de 2024. A Oficial/Suboficial- [Assinatura]
DCC - Pasta nº 02/2024 doc. 059 - Protocolo 449.642, Data 12/12/2023. DAJE: Isento.

R-7-PENHORA - Protocolo nº 452478: Procede-se a este registro para fazer constar a PENHORA sobre os direitos aquisitivos dos devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento à determinação do Juízo da 31ª Vara de Trabalho desta Capital, referente ao processo sob nº **0000166-12.2019.5.05.0031**, que tem como partes **LUIZ CLAUDIO DE OLIVEIRA SANTIAGO**, CPF nº 873.617.445-91 contra **BARBARA CRISTINA DE SANTANA CAFESEIRO** e **JAIR CAFESEIRO FILHO**, já qualificados, tendo sido nomeado depositário do bem **Jair Cafeseiro Filho**, consoante os termos da Certidão de Penhora (PH000502688) cujo valor da execução é R\$ 31.698,13. O ato foi realizado sob o manto da concessão do benefício de justiça gratuita, estando as custas do registro pendentes de reembolso, conforme art. 1.100 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 (Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registros da Bahia). Salvador, 26 de fevereiro de 2024. A Oficial/Suboficial- [Assinatura]
VFCP - Pasta nº 02/2024 doc. 165 - Protocolo 452.478, Data 22/02/2024. DAJE Isento (Justiça Gratuita).

AV-8-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 453071: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o instrumento arquivado nesta serventia, objeto do ato **AV-5**, procedo a esta averbação para fazer constar que a indisponibilidade que recai sobre os direitos aquisitivos dos devedores fiduciários **BARBARA CRISTINA DE SANTANA CAFESEIRO** e **JAIR CAFESEIRO FILHO**, já qualificados, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 05 de março de 2024. A Oficial / O Suboficial- [Assinatura]
DSR - DAJE: Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-9/102.985 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Protocolo nº 488.018: Procede-se a averbação, nos termos do requerimento datado de 02/03/2026, instruído com Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 02/03/2026 e arquivada eletronicamente, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, o **APARTAMENTO nº 503**, possui a **Inscrição Imobiliária Municipal de nº 712.365-5, CIB: 7AXP6NQS**, encontra-se situado à **Rua Chorrochó, nº métrico 1272, nº de porta 1272, Bairro: Pernambués, CEP nº**

Continua na ficha 02



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/NMTKS-NLRTG-BAMT6-744UX>

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 015404.2.0102985-78
102.985	02	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO		
SALVADOR - BAHIA		
41100-280, nesta Capital. Salvador, 19 de março de 2026. A Oficial/O Suboficial- LDSB - Protocolo 488.018, Data 03/03/2026. CENTRAL - AC014663491 - DAJE nº 1569.002.601031 / DAJE Complementar 1569.002.603289 - Emolumentos: R\$49,19; Trib Justiça: R\$34,94; FECOM: R\$12,42; PGE: R\$1,95; Defensoria Publ.: R\$1,34; FMMPBA: R\$1,01; FEURB: R\$1,01; Total R\$101,86. Av-10/102.985 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.498: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, em petição de 04/02/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 27/11/2025, certificando que os devedores BARBARA CRISTINA DE SANTANA CAFESEIRO e JAIR CAFESEIRO FILHO, já qualificados, foram intimados através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, nos dias 25/09/2025 e 06/10/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 2, 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, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$426.016,53, 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, 30 de março de 2026. O Escrevente Autorizado- ABRDA - Protocolo 487.498, Data 19/02/2026. DAJE nº 9999.035.963527/ DAJE Complementar 1569.002.604965 - Emolumentos: R\$32,92/11; Trib Justiça: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; PGE: R\$81,37; Defensoria Publ.: R\$54,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total R\$4.248,68. ITIV: R\$12.780,30; Avaliação: R\$426.016,53.		



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 **102.985**, 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-10. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 01 de abril de 2026.

Protocolo nº 487.498

KLDJDS. DAJE nº 1569.002.604966 - 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 1569AB7473783 US8V0ZGSQ0 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMTKS-NLRTG-BAMT6-744UX>