



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0047599-75



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA
1985

REGISTRO GERAL - ANO

Ficha 01

Carla de Llo

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 47599 DATA 10.5.85 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento de nº 32 da porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 229699, do Edifício Nely, situado à rua Rio Amazonas, no Matatu, subdistrito de Brotas zona urbana desta Capital, compondo-se de living, varanda, cozinha, tres quartos, sanitário social, quarto e W.C. de empregada e área de serviço, com área total construída de 139,41m², e a fração ideal de 33,11m², do lote de terreno próprio onde se acha edificado o aludido prédio, de nº 15, da quadra D, do loteamento Goew Calmon, medindo 630,00m, de área total, limitando-se a frente com a rua Rio Amazonas, ao fundo com terreno baldio, pelo lado direito com o Edifício Clauber, e pelo lado esquerdo com o Edifício Diná. PROPRIETÁRIOS - PAULO ROBERTO TORREÃO bancário e sua esposa D. MARIA DA VITÓRIA DE FREITAS TORREÃO, industriária, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, inscritos no CPF sob nº 033555435-00 e 033555945-04. REGISTRO ANTERIOR - conforme registros processado no Livro 3-Z, sob nº 36158, as fls 297, neste Ofício em 4 de setembro de 1975. Salvador, 10 de maio de 1985. A Sub-Oficial Autorizada *Carla de Llo*

Av-1 Dito imóvel encontra-se gravado por uma hipoteca em primeiro grau, constituída pelos Srs. PAULO ROBERTO TORREÃO e sua esposa D. MARIA DA VITÓRIA DE FREITAS TORREÃO, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede nesta capital, inscrita no CGC sob nº 00.360 305/061, registrada em 4 de setembro de 1975, no Livro 2-K, as fls 232, sob nº 11607, de acordo com contrato particular de 3 de setembro de 1975, que arqueei uma via neste Ofício, registrado em 4 de setembro de 1975. A Sub-Oficial Autorizada . Salvador, 10 de maio de 1985. A Sub-Oficial Autorizada *Carla de Llo*

R-2 Nos termos do contrato particular datado de 9 de maio de 1985, que me foi apresentado em tres vias, uma das quais arqueei, o Sr. PAULO ROBERTO TORREÃO e sua esposa D. MARIA DA VITÓRIA DE FREITAS TORREÃO, já qualificados, venderam a D. EURIDES MARTINS SILVA, brasileira, industrial, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, CPF 039030445-04, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$31.691.676. Salvador, 10 de maio de 1985. A Sub-Oficial Autorizada *Carla de Llo*

AV=3/1 Nos termos do contrato particular mencionado no R-2 desta matrícula, D. EURIDES MARTINS SILVA, já qualificada, assumiu o débito dos vendedores já mencionados com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo saldo devedor no valor de R\$31.691.676 equivalentes a 927.55844 UPC do BNH. Avaliação da garantia de R\$83.299.610 equivalentes a 2.438,02999 UPC do BNH. Plano de reajuste PES/SAC; Época de reajustamento das prestações 60 dias após o aumento do salário mínimo. Vencimento da próxima prestação 3 de junho de 1985. Nº de prestações 124. Taxa nominal de juros de 10,00% Taxa efetiva de juros de 10,47130% Valor total da prestação inicial de R\$170.512, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato que arqueei. Salvador, 10 de maio de 1985. A Sub-Oficial Autorizada *Carla de Llo*

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



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/D5F5Q-7UD5A-ZCKTT-WQ5EN>

Av- 4- Averbo nesta data, a extinção da hipoteca, de acordo com autorização da Credora, em documento à parte, datado de 22 de março de 1994, devidamente formalizado e arquivado neste Cartório.Salvador, 14 de setembro de 1994. A Oficial

PASTE 10/94 DOC. 134 DAJ nº 921447

L-5 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 02 de dezembro de 2002, livro / 801, fls. 041/2, das Notas do Tab. do 6º Ofício desta Capital, dita proprietária, neste ato representada por Ana Rúbia Amorim da Cunha, brasileira, solteira, comerciária, CPF/MF nº 425.933.364-04, residente nesta Capital, conforme subestabelecimento nas Notas acima, às fls. 196, do livro 008, em 24 de julho de 1996, originário do subestabelecimento lavrado nas Notas do Tab. do 3º Ofício desta Capital, às fls. 082, do livro 006, em 28 de setembro de 1993 este originário do subestabelecimento lavrado nas Notas do Tab. do 7º Ofício // desta Capital, às fls. 039, do livro 149, em 05 de junho de 1991, e este da // procuração das Notas do Tab. do 7º Ofício referido, às fls. 032, do livro 149, em 05 de junho de 1991, VENDEU, a MARLI SANTOS ANDRADE e seu esposo NILSON LUIZ SOUZA ANDRADE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ela comerciária, ele comerciante, inscritos no CPF/MF nºs 339.106.695-49 e 168520605-00 residentes e domiciliados nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$10.000,00, pago e quitado. - Dou fé. - Salvador, 27 de dezembro de 2002. - A SubOficial *[Assinatura]*. - DAJ: 883845

R-6 VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato Particular de 04 de maio de 2005, apresentado em três vias, uma das quais ficou arquivada, os nomeados proprietários, já qualificados, VENDEU a WALBER DE CARVALHO LIMA, brasileiro, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 01232415 96-SSP/BA, CPF nº 183.744.415-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARZI JEANNE MAGALHÃES LIMA, brasileira, auxiliar de pessoal, portadora da Cédula de Identidade nº 1143205-SSP/BA, CPF nº 218.552.505-00, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 82.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 722,31 em moeda corrente nacional e R\$ 81.277,69 através da CAIXA, por conta e ordem do(s) comprador(es), importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS do(s) comprador(es), operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Salvador, 06 de Maio de 2005. A Suboficial *[Assinatura]*. DAJ nº 182042

R- 7 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 26 de novembro de 2010, devidamente formalizado, apresentado em três vias, e do qual ficou uma via arquivada, os mencionados proprietários, já qualificados, VENDERAM a JAIR ALMEIDA LOPES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, proprietário microempresa, inscrito no CPF/MF sob nº 493.080.175-34, e sua esposa VANICE BARBOSA DE SOUZA LOPES, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob nº 755.894.785-53, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 167.292,00 pagos da seguinte forma: R\$ 16.729,20 com recursos próprios e R\$ 150.562,80 através de financiamento ora concedido pela CEF. Salvador, 30 de novembro de 2010. A SubOficial *[Assinatura]*. DAJ Série 708 nº 769618 Valor pago R\$ 263,00 Avaliação R\$ 167.292,00 Isenção 50% Art. 290

R- 8- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, ditos compradores, na qualidade de devedores perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 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 da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 150.562,80 que será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização

VIDE FICHA 02



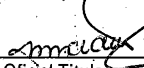
Valide aqui
este documento



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/D5F5Q-7UD5A-ZCKTT-WQ5EN>

 PODER JUDICIÁRIO	39 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 1985	FILCHA 02  Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº 47599 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Constante, à taxa anual de juros nominal de 10,0262%, correspondente a taxa efetiva de 10,5000% ao ano. Valor total da prestação inicial de R\$ 1.751,79, vencendo-se a primeira em 26.12.2010. Época de recálculo dos encargos conforme cláusula sexta do contrato, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 167.292,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 30 de novembro de 2010. A Sub Oficial <u>mmouza</u> DAJ Série 708 nº 769688 Valor pago R\$ 162,50 Sobre R\$ 9150.562,80 Isenção 50% Art. 290 Av-9/47.599 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.832: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 05/02/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, fornecidas expedidas por esta Serventia em 03/11/2025, certificando que os devedores Jair Almeida Lopes e Vanice Barbosa de Souza Lopes, já qualificados, foram intimados através dos editais publicados nos dias 28/08/2025, 29/08/2025 e 01/09/2025 e Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 30/07/2025, respectivamente, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-8, 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\$552.521,50. 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 março de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado - <u>[Assinatura]</u> ABRDA- Protocolo 487.832, Data 26/02/2026, DAJE nº 9999.035.291/23, DAJE Complementar 1569.002.600176 - Emolumentos: R\$3.077,39; Trib Justiça: R\$2.185,39; FECOM: R\$777,31; PGE: R\$122,33; Defensoria Públ.: R\$81,56; FMMPBA: R\$63,71; FEUB: R\$63,71; Total R\$6.371,40. RTIV: R\$18.158,17; Avaliação: R\$605.272,25.	

C.20.10.0/88



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 **47.599**, 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 registro/averbação é o **Av-9**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 06 de março de 2026.

Protocolo nº 487.832

EDOS. DAJE nº 1569.002.600177 - 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 1569AB7424545 TLE05A3JFL Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5F5Q-7UD5A-ZCKTT-WQ5EN>