



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1996

Virey
Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº 71807 DATA 15.01.96 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Apartamento de nº 302 da porta, inscrito no Censo Imobiliário sob número /
498.300, integrante do "ED. JARDIM BOA VISTA", situado a rua Rodolfo Pimentel,
221, no subdistrito de Brotas, desta capital, composto de uma sala, uma varan-
da, tres quartos (sendo uma suite), um sanitário social, circulação, cozinha,
área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com área real total de
142,987 m2 sendo 81,27 m2 de área privativa e 61,718 m2 de área real co-
mum e fração ideal de 72,2452 m2, com duas vagas de nºs 47 e 60, tendo a
primeira, área total de 16,623 m2, sendo 12,00 m2 de área privativa e /
4,623 m2 de área comum e a segunda, área total de 14,960 m2, sendo 10,80 m2
de área privativa e 4,160 m2 de área comum, edificado dito prédio, na área
de terreno próprio com 2.406,81 m2 medindo 63,50m de frente; 67,50m de fundo,
limitando-se com a rua Gal. Sinesio de Farias; 43,70m do lado esquerdo, limi-
tando-se com Haidée Borges dos Reis; 36,00m do lado direito com Maria Hil-
deth Farias Reis e Filhos. PROPRIETARIAS - PADRÃO ENGENHARIA LTDA, CGC número
16.475.758/0001-16 e EMPAV CONSTRUTORA LTDA, CGC nº 13.455.712/0001-471. RE =
GISTRO ANTERIOR - Matrícula de nº 68.154, RG. Salvador, 15 de janeiro de 1996. A
suboficial designada - *Virey*

R-1 - VENDA E COMPRA - Nos termos do contrato particular datado de 28.12.995
que arqueei uma das vias, o CONSORCIO EMPAV/PADRÃO, CGC 73.596.744./0001-94
constituído pelas proprietarias acima qualificadas, VENDEU a MANOEL RODRIGUES
DE CARVALHO, solteiro, maior, comerciarior, CPF nº 892.960.528-15, residente nesta
capital - - - - -
o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 79.100,00 . Salvador, 15
janeiro de 1996. A suboficial designada - *Virey*
DAJ nº 371774

R-2 - HIPOTECA DO 1º GRAU - Nos termos do contrato particular citado no R-1 aci-
ma, o(s) nomeado(s) proprietario(s), deu(ram) ao BANCO ITAU S/A, inscrito no
CGC sob nº 60.701.190/0001-04, o imóvel da presente matrícula, em hipoteca do
primeiro grau, em garantia do empréstimo concedido no valor de R\$ 55.370,00
que será paga em 180 meses, mediante a taxa anual de juros: nominal 11,386 %
efetiva de 11,999 %. Data do vencimento da 1ª Prestação: 28.01.96 . Valor to-
tal do encargo mensal: R\$ 747,19 e todas as demais condições e cláusulas
constantes do contrato arquivado. Salvador, 15 de janeiro de 1996. A subofici-
al designada - *Virey*

VIDE Convenção de Condomínio Registro Auxiliar nº 2183. Salvador, 13 de setembro
de 1999. A SubOficial
DAJ 257358/março/98 *[Assinatura]*

C.20.10.0/88

CONTINUA VIRE.....

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

Protocolo nº 487.707

Página 1 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

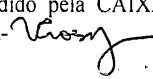


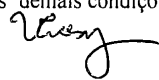
3º REGISTRO DE IMÓVEIS

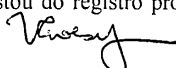
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G46HG-3GFQ3-Z9CLN-5RJQD>

Av.3/71.807 – EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente, de acordo com autorização do credor BANCO ITAÚ S/A, no instrumento particular de 30.07.2009, devidamente formalizado e arquivado na Pasta 13/2009, doc. 174. - Dou fé. - Salvador, 12 de novembro de 2009. - **A SubOficial**  - DAJ: 546458, R\$ 12,60

R-4- VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 15 de fevereiro de 20110, com caráter de escritura publica, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.66, o nomeado proprietário, já qualificado, **VENDEU a ANAEL DE JESUS SANTOS**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 02154191.46 SSP/BA e do CPF 136.901.595-04 e sua esposa **EDILEUZA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG 02510331-80 SSP/BA e do CPF 238.077.845-00, residentes e domiciliados nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 220.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos próprios e R\$ 190.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA na forma de alienação fiduciária. Salvador, 18 de fevereiro de 2011. A Escrevente Autorizada-  DAJ nº 709/012743

R-5- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do contrato citado no R-4, os nomeados proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, do valor de **R\$ 100.000,00** com escopo de garantia, alienaram a credora, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 22,23 e 24 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel, a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será em 336 prestações mensais. Sistema de Amortização: SAC. Encargo inicial total de R\$ 2.346,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.03.2011. Taxa de juros: (%) ao ano: nominal: 10,0262. Efetiva: 10,5000. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Sexta. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta corrente. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 230.000,00 e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 18 de fevereiro de 2011. A Escrevente Autorizada-  DAJ nº 709/012724

AV-6- RETIFICAÇÃO – Procede-se a esta averbação para fazer constar que o valor do financiamento foi de **R\$ 190.000,00** e não como constou do registro procedido sob nº 5 da presente. Salvador, 18 de fevereiro de 2011.. A Escrevente Autorizada- 

Av-7-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 438429: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade de bens em nome de **EDILEUZA OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada, 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 202304.1011.02645072-IA-031; processo nº 00003202720185050011; Data de cadastramento: 10/04/2023; Emissor da ordem: BA - 11ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 24 de abril de 2023. A Oficial/Suboficial-  DCC - Pasta nº 09/2023 doc. 155 - Protocolo 438.429, Data 11/04/2023. DAJE: Isento.

Av-8/71.807 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.707: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 13/02/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 16/12/2025, certificando que os devedores Anael de Jesus Santos e Edileuza Oliveira Santos, já qualificados, não foram intimados por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 11/02/2025, 27/02/2025, 29/07/2025 e 10/10/2025, razão pela qual foram publicados os editais em 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-5, 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\$413.507,00, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

MATRÍCULA

71.807

FICHA

02

CNM: 015404.2.0071807-07

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



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, 06 de março de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:

ABRDA - Protocolo 487.707, Data 24/02/2026. DAJE nº 9999.035.991.557/ DAJE Complementar 1569.002.599.520 - Emolumentos: R\$8.052,11; Trib. Justiça: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$54,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total R\$4.248,68. ITIV: R\$12.405,21; Avaliação: R\$ 413.507,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G46HG-3GFQ3-Z9CLN-5RJQD>



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 **71.807**, 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-8. O referido é verdade e dou fé.**

Salvador/BA, 12 de março de 2026.

Protocolo nº 487.707

EDOS. DAJE nº 1569.002.599518 - 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 1569AB7437310 RT4EJ43T9H Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G46HG-3GFQ3-Z9CLN-5RJQD>