



Valide aqui  
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK  
SALVADOR/BA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |             |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR</b><br>BAHIA |             |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | REGISTRO GERAL - ANO 2014                          |             |                   |
| <br>Oficial Titular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |             |                   |
| <b>MATRÍCULA Nº</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>104.962</b>                                     | <b>DATA</b> | <b>12/02/2014</b> |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                    |             |                   |
| <p><b>APARTAMENTO</b> designado pelos nºs <b>1602</b> de porta e <b>667.430-5</b> de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, do <b>EDIFÍCIO JARDIM DE PARIS</b>, Torre B, este integrante do empreendimento denominado <b>"RESIDENCIAL PÁTIO JARDINS"</b>, situado à Av. Dom João VI, nº 800, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de estar/jantar, lavabo, suíte, quarto 1, quarto 2, home-office, sanitário suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, WC de serviço, área técnica e varanda gourmet, com a área real privativa de 108,820m², área real condominial de divisão não proporcional de 20,688m², área real condominial de divisão proporcional de 65,420m², área real condominal total de 86,108m², área total da construção da unidade de 194,928m², fração ideal de 0,001755% ou 48,5447918m², <b>bem como a vaga grande e presa de nº 096</b>, com a área real privativa de 12,5000m², área real condominial de divisão proporcional de 4,473m², área real condominal total de 4,473m², área total da construção da unidade de 16,973m², fração ideal de 0,00012% ou 3,3193020m² <b>e a vaga pequena e solta de nº 097</b>, com a área real privativa de 10,3500m², área real condominial de divisão proporcional de 3,728m², área real condominal total de 3,728m², área total da construção da unidade de 14,078m², fração ideal de 0,00010% ou 2,7660850m², <b>localizadas no pavimento G-3</b>, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 27.660,85m², cuja descrição completa, limites e confrontações são os constantes da Matrícula nº 56.842 do Registro Geral. <b>PROPRIETÁRIA: BROTAS INCORPORADORA LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.930.088/0001-52, com sede nesta Capital. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 56.842 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 12 de fevereiro de 2014. O Suboficial</p> |                                                    |             |                   |
| <p><b>AV-1-TRANSPosição DE ÔNUS REAL</b> - Protocolo nº 320765 - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária, datado de 20 de dezembro de 2013, e encontra-se gravado pela <b>Hipoteca Cedular em 2º grau</b>, registrada sob o nº 17, na Mat. 56.842, em favor do <b>BANCO ITAÚ S/A</b>, devidamente formalizada, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 12 de fevereiro de 2014. O Suboficial</p> <p>DAJE nº 566909-Série-007 R\$40,00 e DAJE nº 122704-Série-008 R\$2,32 (complementar)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |             |                   |
| <p><b>AV-2- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL</b>- Protocolo nº 322735 - Procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração da razão social do Credor Banco Itaú S/A para <b>ITAÚ UNIBANCO S/A</b>, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, consoante os termos do requerimento de 12/03/2014, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 21 de março de 2014. A Oficial / O Suboficial</p> <p>PASTA 06/2014 doc.008 DAJE nº 232641-Série-007-R\$40,00 - compl. 122789-008-R\$2,32.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |             |                   |
| <p><b>AV-3-BAIXA DE HIPOTECA</b>- Protocolo nº 332312: Procede-se a esta averbação para fazer constar o <b>cancelamento da hipoteca</b> incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 25 de agosto de 2014. Salvador, 04 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial</p> <p>DAJE nº 638663- Série-010 - R\$42,32</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    |             |                   |
| <p><b>R-4-VENDA E COMPRA</b>- Protocolo nº 332312: Nos termos do instrumento particular datado de 25 de agosto 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, a proprietária, já qualificada, com seus atos constitutivos arquivado na Junta Comercial, representada por seus procuradores JOAN GABRIELE SOUZA ALVES, inscrito no CPF/MF sob nº 830.260.025-34 e LAIRES SANTOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 017.687.685-52, conforme procuração lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no livro 4520, página 359, em 13/02/2014, <b>VENDEU a KLEBER BONFIM MAIA VALEJO</b>, brasileiro, proprietário empresa comercial, portador da CNH nº 03270746880 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 292.542.215-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com <b>SARA JANE DE CARVALHO VALEJO</b>, brasileira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |             |                   |

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVBBJ-ENS69-B23RR-BP47M>



Valide aqui  
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK  
SALVADOR/BA

0272463299 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 482.015.455-91, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$435.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$61.093,63 com recursos próprios e R\$373.906,37 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 04 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-  
DAJE nº 638829-Série-010-R\$2.126,46 - ITIV-R\$13.546,95- Avaliação: R\$451.564,96

**R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Protocolo nº 332312: 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: Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$373.906,37; Valor da Garantia Fiduciária: R\$437.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 362; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 8.2785 ao ano, Efetiva reduzida: 8.5999 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$3.763,86; Prêmio de Seguros: R\$184,42; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$3.973,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 04 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-  
DAJE nº 638885-Série-010-R\$2.126,46

**AV-6-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** Protocolo nº 332312: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 25/08/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0814; nº 1.4444.0682396-3; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$373.906,37; Prazo inicial de 362 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-5, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 04 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-  
DAJE nº 002/023960 - Isento de custas.

**Av-7/104.962 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) -**  
**Protocolo nº 487.022:** Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 02/02/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 02/12/2025, certificando que os devedores Kleber Bonfim Maia Valejo e Sara Jane de Carvalho Valejo, já qualificados, foram intimados através do 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 16/09/2025, 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\$865.447,69, 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, 10 de fevereiro de 2026. A Oficial/O Suboficial/ O Escrevente Autorizado-

ABRIDA - Protocolo 487.022, Data 04/02/2026, DAJE nº 9999.035.879939/ DAJE Complementar: 1569.002.595325 - Emolumentos: R\$4.615,35; Trib Justiça: R\$3.277,57; FECOM: R\$1.165,78; PGE: R\$1.834,47; Defensoria Publ.: R\$122,31; FMMPBA: R\$95,56; FEURB: R\$95,56; Total R\$9.555,60. ITIV: R\$ 25.963,43; Avaliação: R\$ 865.447,68.



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 **104.962**, 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-7. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 11 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 487.022

EDOS. DAJE nº 1569.002.595326 - 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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Selo de Autenticidade<br/>Tribunal de Justiça do Estado da Bahia<br/>Ato Notarial ou de Registro<br/><b>1569AB7386724</b><br/><b>BP9ID3JHCR</b><br/>Consulte:<br/><a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVBBJ-ENS69-B23RRR-BP47M>