



Valide aqui
este documento

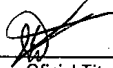


3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0097503-34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QGXJ-SPUK-VUQER-WBAMA>

 PODER JUDICIÁRIO	3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2010
 Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>97.503</u> DATA <u>29.12.2010</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO designado pelos números 801 de porta, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº651.324-7, integrante do empreendimentos denominado RESIDENCIAL BOSQUE DAS OLIVEIRAS", situado a rua Dr.Genésio Salles, nº582, logradouro nº3.534 Vila Laura, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala circulação, varanda, base tecnica para ar condicionado split, dois quartos, sendo uma suite, sanitário social, cozinha, serviço e sanitário de serviço, com a área privativa de 69,45m², área construída de 89,90m² e fração ideal de 18,45m². Cabe ao apartamento a VAGA DE GARAGEM DE nº 07, localizada na G-I, Coberta, com a área privativa de 10,35m², fração ideal de 5,57m², edificado dito prédio na área de terreno próprio com 1,085,00m², formada da unificação jurídica dos lotes de terreno próprio, designado pelos números 17 e 18 da quadra F", da planta do loteamento Três Marias, com acesso pela rua Dr.Genésio Salles com os seguintes limites e confrontações: medindo 28,00m de frente para a rua Genésio Salles; 39,90m do lado direito com o lote de nº19; 38,00m do lado esquerdo com o lote de nº16 e 29,03m de fundo, limitando-se com área verde, todos da mesma quadra F, com a área total de 1.085,00m². PROPRIETÁRIOS-LEAL PARTICIPAÇÕES LTDA-com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº02.054.707/0001-06. REGISTRO ANTERIOR-Matricula de nº93.629 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 29 de dezembro de 2010. A Suboficial. R-1 Nos termos do contrato particular de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública na forma do Artº.61, e seus Paragrafos da Lei nº4.380 de 21.08 de 1964, alterada pela Lei nº5.409 de 29.06.1966, que arquivou uma via, a mencionada proprietária, já qualificada, representada por Alcindo Otavio "avarro de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF/MF nº062.156.705/10, VENDEU a ODEVALDO DE ANDRADE BATISTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, técnico de suprimento, inscrito no CPF/MF nº196.193.405-15, e sua esposa CRISTIANA OLIVEIRA DE LIMA BATISTA, brasileira, auxiliar administrativa, inscrita no CPF/MF nº394.546.065/49, residentes nesta Capital, sendo o mesmo representado por sua esposa Cristiana Oliveira de Lima Batista, acima já qualificada, conforme procuração lavrada as fls.055, do livro 18, em 21.06.2010, Ofício de notas de Nova Fátima-Ba, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$213.612,99, pagos da seguinte maneira: R\$// R\$40.245,79, diretamente dos compradores em moeda corrente do país, e R\$173.... e R\$173.367,20, financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Salvador, 29 de dezembro de 2010. A Suboficial. DAJ nº851337-708 R-2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Pelo mesmo contrato de que trata o R-1 supra, os mencionados proprietários já qualificados, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal-CEF, do valor de R\$173.367,20, com escopo de garantia, aliena a Credora-CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente nos termos dos Arts: 22, 23 e 24 da Lei nº9.514 de 20.11.97, transfere-lhe a propriedade resolúvel, a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida, será pagos em 360 prestações mensais e sucessivas.	

C.20.10.0/88

vire...

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



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/5QGXX-JSPUK-VUQER-WBAMA>

mensais e sucessivas, à Taxa de Juros Nominal 10,0262%a.a., correspondente a Taxa Efetiva 10,5000%a.a., com vencimentos para 10.01.2011 e as demais em meses subsequentes, sendo o valor da prestação inicial R\$2.055,69, no Plano de Sistema de Amortização-SAC; Valor da Garantia Fiduciária R\$204.600,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 29 de dezembro de 2010. A Suboficial. *[Assinatura]*
DAJn 851369-708

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Vide convenção de condomínio, Registro Auxiliar nº 2901. - Dou fé. - Salvador, 02 de maio de 2011. - A Suboficial *[Assinatura]* - DAJ: 600/904450(44 UNID), R\$ 1.223,20

Av-3/97.503 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.805: 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, expedidas por esta Serventia em 01/12/2025, certificando que os devedores Odevaldo de Andrade Batista e Cristiana Oliveira de Lima Batista, já qualificados, foram intimados através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 11/09/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, 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\$438.377,63, 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, 05 de março de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado - *[Assinatura]*

ABRDA - Protocolo 487.805, Data 26/02/2026. DAJE nº 9999.035.991-70/ DAJE Complementar 1569.002.599881 - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib. Justiça: R\$1.447,30; ECOM: R\$318,34 - PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$54,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total R\$4.248,68. ITIV: R\$13.737,88; Avaliação: R\$457.929,25.



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 **97.503**, 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-3**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 06 de março de 2026.

Protocolo nº 487.805

EDOS. DAJE nº 1569.002.599882 - 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 1569AB7424537 9PGBGDH7CV Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QGXX-JSPUK-VUQUER-WBAMA>