

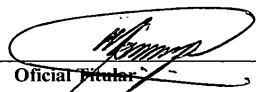


Valide aqui
este documento



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 103.048 DATA 24/07/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
APARTAMENTO designado pelos números 202 da porta e 713.412-6 da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do EDIFÍCIO VARANDAS DA VILLA, situado à Rua Lalita Costa, 340, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar com 12,75m², varanda 5,62m², lavabo 1,56m², sanitário social 2,07m², quarto 9,63m², cozinha 5,04m², área de serviço 1,22m², área para instalação de split, com área privativa de 43,27m², área de uso comum de 30,41m² e área total de 73,68m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 14,53m². Possuindo uma vaga de garagem de número 15, descoberta, situada no pavimento G-1, com área total de 10,35m², edificado dito prédio no lote de terreno próprio designado pelo nº 18 da quadra "A" do Loteamento Tres Marias, situado na Vila Laura, no Subdistrito de Brotas, Zona urbana desta Capital, medindo 14,00metros de frente para a rua B, lado direito 30,00metros no limite com o lote 19, lado esquerdo 26,50metros no limite com o lote 17 e no fundo 42,00metros no limites com os lotes 04,05 e 06, todos da quadra A, com a área total de 839,40m². PROPRIETÁRIA: RNADIER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.529.710/0001-92, sediada nesta Capital. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de nº 66.209 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 24 de julho de 2013. A Oficial / O Suboficial			
R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 03 de julho de 2013, 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, representada por LORENA ANATOLIO CERQUEIRA RAMOS, inscrita no CPF/MF sob nº 032.296.855-04, conforme procuração lavrada no 5º Ofício de Notas de Salvador em 31/05/2013, às folhas 103, livro 0516, VENDEU a LUDEMILA BORGES LIRA E SILVA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 0666690650-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 873.130.905-44, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$150.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$25.000,00 com recursos próprios; e R\$125.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF na forma de alienação fiduciária. Salvador, 24 de julho de 2013. A Oficial / O Suboficial DAJE nº 137445-Série-006-R\$275,50- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - IITV R\$isento-processo 10623/2013 DOM 5834 de 16/04/2013- Avaliação:R\$127.060,30			
R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora 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, aliena 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; Norma Regulamentadora: HH.200.019-14/06/2013-GEMPF; Valor da Dívida: R\$125.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$155.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; Taxa de juros nominal reduzida 7.4409%a.a; Taxa de juros efetiva reduzida 7.7000%a.a; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.184,08; Prêmio de Seguros: R\$41,37; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.250,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2013; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Sexta. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 24 de julho de 2013. A Oficial / O Suboficial DAJE nº 137444-Série-006-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 03/07/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0713; nº 1.4444.0319785-9; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$125.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-2, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 24 de julho de 2013. A Oficial / O Suboficial DAJE - Isento de custas.			



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

015404.2.0103048-83

Av-4/103.048 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.317: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 02/02/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 01/12/2025, certificando que a devedora Ludmila Borges Lira e Silva, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 29/09/2025, para efetuar 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\$174.892,64, 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, 20 de fevereiro de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado -

ABRAXA - Protocolo 487.317, Data 10/02/2026, - DAJE nº 9999.035.951219/ DAJE Complementar 1569.002.596781 - Emolumentos: R\$1.366,33; Trib. Justiça: R\$970,29; FECOM: R\$346,82; PGE: R\$54,31; Det. Soneia Publ.: R\$36,21; FMMPBA: R\$28,29; FEURB: R\$28,29; Total R\$2.828,84. ITIV: R\$ 9.750,69; Avaliação: R\$ 325.023,13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4222F-CVQVT-ZE5FL-BNQ2Z>



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 **103.048**, 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.4. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 23 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 487.317

JSDS. DAJE nº 1569.002.596782 - 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 1569AB7397424 M96Z3LFCB2 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4222F-CVQVT-ZE5FL-BNQ2Z>