



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

Ass. Titular

MATRÍCULA Nº 103.526 DATA 24/09/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **201** da porta e **709.791-3** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do "**EDIFÍCIO OLINS**", situado à Rua Potiraguá, nº 41, no Bairro Jardim Brasília, Pernambuco, Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital; composto de três quartos, sala, cozinha, área de serviço, despensa, com área construída de 66,00m² e fração ideal de 20,58m², edificado na área de terreno próprio com 147,50m², medindo 12,50m de frente, 12,50m de fundo, limitando-se com propriedade de Angélica Brandão da Silva Ribeiro, 11,80m de uma lado, limitando-se para a área de propriedade de Shopping Cabula e 11,80m do outro lado, limitando-se com a área de propriedade da Sociedade Construtora Bahiana Ltda. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ OLINS DE ARAUJO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 05052305-85-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 690.251.697-91, casado sob o regime da comunhão de bens com **ALCILEIA PORTO DE ARAUJO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 05172157-05-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 786.264.555-34, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 100.373 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 24 de setembro de 2013. A Oficial

R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 10 de julho de 2013, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0532-E, às folhas nº 024/025, sob nº de Ordem 245790, os proprietários supra identificados e qualificados, **VENDERAM a LUIZ ESTACIO PIRES DALTRÓ**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 0107350548-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 024.512.205-20, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$25.000,00, pago e que cujo valor da plena, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 24 de setembro de 2013. A Oficial / O Suboficial-DAJE nº 761845-Série-006-R\$395,20- ITIV-R\$940,77-Avaliação: R\$31.359,10.

R-2-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 328517: Nos termos do instrumento particular datado de 06/08/2014, 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, os proprietários, já qualificados, **VENDEU a SANDRO BOA MORTE MOREIRA**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 04742274310 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 807.695.945-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **KEZIA MACHADO MOREIRA**, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 1343382866 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 026.651.765-05, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$12.500,00 com recursos próprios e R\$112.500,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 25 de agosto de 2014. A Oficial / O Suboficial-DAJE nº 002/017060-R\$291,50-(isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$3.750,00-Avaliação: R\$125.000,00

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 328517: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.366.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienaram 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\$112.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$126.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 3.4175 ao ano, Efetiva reduzida: 8.7500 ao ano; Encargo Inicial Prestação(a+j): R\$1.091,66; Prêmio de Seguros: R\$26,84; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.143,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 25 de agosto de 2014. A Oficial / O Suboficial-DAJE nº 002/017062-R\$291,50- (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

Continua no verso.

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/DYD26-XLZZS-TAHNF-695QR>

AV-4-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 328517: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 06/08/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0814; nº 1.4444.0649886-8; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$112.500,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-3, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 26 de agosto de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE - Isento de custas.

Av-5/103.526 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.828: 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, fornecidas expedidas por esta Serventia em 28/11/2025, certificando que os devedores Kezia Machado Moreira e Sandro Boa Morte Moreira, já qualificados, foram intimados através dos editais publicados nos dias 21/08/2025, 22/08/2025 e 25/08/2025 e Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 22/07/2025, respectivamente, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-3, 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\$228.493,33. Sobre a propriedade ora consolidada incidi 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 -

ABRDA- Protocolo 487.828 Data 26/02/2026 DAJE nº 9999.035.991632/ DAJE Complementar 1569.002.600117 - Emolumentos: R\$910,77; Trib Justiça: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMMPPBA: R\$18,86; FEURB: R\$18,86; Total R\$1.885,66; ITTV: R\$6.854,80; Avaliação: R\$228.493,33.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

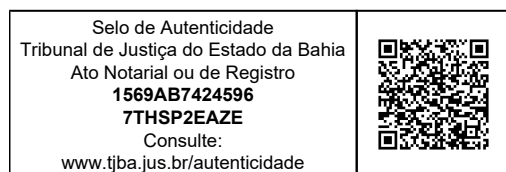
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **103.526**, 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-5**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 06 de março de 2026.

Protocolo nº 487.828

EDOS. DAJE nº 1569.002.600118 - 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYD26-XLZZS-TAHNF-695QR>