



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0060216-54



32

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA 1989

REGISTRO GERAL - ANO

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 60216 DATA 17-11-1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
PAVIMENTO Superior do prédio de nº 15 da porta, situado na Rua Conogo Pereira (Av. Dr. Ribeiro dos Santos), no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital cujos apartamentos estão inscritos no Censo Imobiliário Municipal sob n.ºs. - 233.837, 233.838, 233.839 e 233.840, respectivamente, todos localizados no primeiro (1º) andar, tendo o Apartamento de número 01, duas salas, um quarto e banheiro, com a fração ideal de 20,81m², área real de 37,85m²; o apartamento de nº 02, com uma sala, um quarto e banheiro, fração ideal de 11,35m², área real de 20,64m²; Apartamento de nº 03, com uma sala, um quarto e banheiro, fração ideal de 10,95m², área real de 19,92m², e o apartamento de nº 04, com uma sala, um quarto e banheiro, com a fração ideal de 13,00m² e área real de 23,65m², edificando numa área de terreno próprio que mede 5,50m de frente por 39,70m de frente a fundo, limitando-se pela frente com a mencionada Rua Conogo Pereira (Av. Dr. Ribeiro dos Santos), pelo fundo com o prédio da Cobal, de um lado com a casa de nº 13 e do outro lado com a casa de nº 17. PROPRIETARIO: RAIMUNDO = ALEXANDRE, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Neste Ofício no Livro 3-G as fls. 106 sob nº 12964 em data de 22 de Outubro de 1964. Salvador, 17 de novembro de 1989. O escrevente Autorizado. Digo A Oficial. *[Assinatura]*

R- 1 Nos termos da escritura pública de 22 de junho de 1989, lavrada nas - notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Capital, as fls. 148/149 do Livro 1168 sob número de Ordem 35.827, o Sr. RAIMUNDO ALEXANDRE, comerciante, inscrito no CPF sob nº 020.512.495-04 e sua esposa D.ª JOSEFA SANTANA ALEXANDRE, do lar, inscrita no CPF sob nº 577.522.815-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, VENDERAM ao Sr. DJALMA BENJAMIN DE SANTANA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF/MF sob nº 107.278.415-72, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de NCZ\$ NCZ\$13.000,00. Salvador, 17 de novembro de 1989. A Oficial. *[Assinatura]*
DAJ. nº 220031 Out. 89:

Av-2 Averbo, nesta data, a escritura pública de reti-ratificação de 14 de maio de 1998, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Capital, no Livro 776, fls. 07, sob nº 38.084, pela qual o Sr. DJALMA BENJAMIN DE SANTANA e sua esposa DALVA BATISTA DE SANTANA, brasileiros, sui-juris, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele comerciante, ela funcionária pública estadual, inscritos no CPF sob nºs 107.278.411-72 e 083279595-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, e RAIMUNDO ALEXANDRE e sua esposa JOSEFA SANTANA ALEXANDRE, já qualificados, ele devidamente representada por ele consoante instrumento de mandato lavrado nas notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Capital, às fls. 61 do Livro 313, retificam a metragem linear do terreno, onde está edificado o prédio objeto desta, que na realidade é 5,50m de frente por 19,70m de frente a fundo, totalizando a área de -- 108,35m², limitando-se pela frente com a rua Conogo Pereira (Av. Ribeiro dos Santos), pelo fundo com a área remanescente, de um lado com a casa de nº 13, e do outro lado com a casa de nº 17. ficando dita escritura retificada nas partes acima citadas e ratificadas em todos os seus demais termos. Salvador, 26 de maio de 1998. A Oficial *[Assinatura]*
DAJ 232322 CONTINUA VIDE FICHA



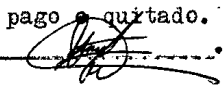
Valide aqui
este documento

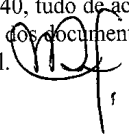


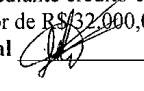
3º REGISTRO DE IMÓVEIS

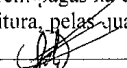
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT5SJ-WTUWH-X64MS-WJRJY>

R-3 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 17 de março de 1997, livro 027, fls. 174, das Notas do Tab. do 12º Ofício desta Capital, ditos proprietários, **VENDERAM**, a **JOSÉ PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 326.335.485-04, residente e domiciliado nesta Capital o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$10.000,00, pago e quitado. - Dou fé. - Salvador, 20 de novembro de 2000. - A SubOficial 
DAJ: 193227 SET-2000

Av-4: Averbo, nesta data, a transformação do imóvel objeto da presente matrícula, o qual passou a se constituir de oito suítes, numeradas de: 101, 102, 105 106, 107, 108, 109 e 110, uma cozinha, um depósito, hall de entrada, e escada de acesso com área total construída de 121,50m2, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 233.837-8, ficando em consequência cancelada as inscrições municipais de nºs 233.838, 233.839 e 233.840, tudo de acordo com o que me foi requerido pelo proprietário em petição de 15 de dezembro de 2008, acompanhada dos documentos comprobatórios que ficaram arquivados neste Ofício. Salvador, 17 de dezembro de 2008. A Sub Oficial. 
P/17/2008/ Doc.136

R-5 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública, de 09 de março de 2009, lavrada nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro 1061, fls.137, sob nº 605906, dito proprietário, já qualificado, **VENDEU**, a **ALISSON SANDIN PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 966.609.295-68, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 88.000,00, a ser pago pela **CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, mediante crédito em conta corrente dos vendedores em até 05 dias úteis, mediante da apresentação da escritura, e o valor de R\$32.000,00, pagos pelo comprador em moeda corrente nacional. Salvador, 18 de março de 2009. - A SubOficial 
DAJ: 164340

R-6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme a escritura acima, dito comprador, como participante do Mapfre Consórcio Imobiliário, subscritor do Grupo 308, da Cota 143, adquiriu direito ao crédito de R\$ 88.000,00, cujo débito nesta data é de R\$ 126.281,61, na qualidade de devedor perante a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 8º andar em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, representada por Álvaro Crescêncio dos Santos Neto, brasileiro, casado, securitário, inscrito no CPF/MF sob nº 581.388.385-15, conforme procuração lavrada em 20.12.2007, nas notas do 2º Tabelionato e Protestos de Brasília, no Livro 2616, fls. 089, e subestabelecimento lavrado nas notas do 21º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, em 23.01.2008, no Livro 3074, fls. 1/3, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do referido valor, tendo as prestações mensais, reajustáveis pelo INPC, composta da parcela do Fundo Comum no valor de R\$ 1.155,25, acrescida da taxa de administração de 17%, equivalente a R\$ 196,39, fundo de reserva de 5%, equivalente a R\$ 57,76. Os seguros de morte e invalidez permanente, (MIP) E Danos Físicos ao Imóvel (DFI), são devidos e não integram o valor total da dívida, sendo que o seguro (MIP) equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$ 105,88, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. O seguro (DFI) equivale a 0,01531% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel na data da escritura corresponde a R\$ 122,917,00 reajustável pelo INPC na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$ 18,82, a qual é devida desde a data da constituição da propriedade fiduciária desde que exista edificação no terreno. O prazo original do grupo em 99 meses e prazo de amortização remanescente de 90 prestações no valor de R\$ 1.534,10, a serem pagas na data prevista no contrato de adesão, e todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 18 de março de 2009. - A SubOficial 
DAJ: 164378

AV-7-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CREDORA CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, acima qualificada, representada por seu procurador, Sr. Daniel Eduardo Alves Ferreira - OAB/DF 15.475, em petição de 07 de outubro de 2020, devidamente

Continua na ficha 02



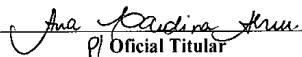
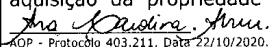
Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0060216-54

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2020</u>	 Oficial Titular
FICHA 02F		
MATRÍCULA Nº <u>60.216</u>	CONTINUAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedor ALISSON SANDIN PEREIRA, já qualificado, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, declaração de dispensa da apresentação de CND de IPTU e débitos condominiais, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$375.916,48, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CREDORA CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, o CREDORA só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 16 de novembro de 2020. A Oficial / Suboficial-  AOP - Protocolo 403.211, Data 22/10/2020. DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 302375,184340- Série-26,2 - Emolumento: R\$1.463,03; Trib.Justica R\$1.038,97; FECOM: R\$399,83; PGE: R\$58,16; Defensoria Públ: R\$38,78; FNMPBA: R\$30,29; Total: R\$3029,06. ITIV: R\$11.277,49 - Avaliação: R\$375.916,48. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		



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 **60.216**, 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 R/Av.7. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 15 de abril de 2026.

Pedido nº 376.774

SSDS. DAJE nº 1569.002.609937 - 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 1569AB7502538 8OZE2DMRGO Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT5SJ-WTUWH-X64MS-WJRJY>