



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0092025-75



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

2008

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 92.025 DATA 18/02/2008 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números 301 da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 620.984-0, integrante do prédio denominado **"EDIFÍCIO NUMA"**, situado à rua Pirapora, Pernambués, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, sanitário social, cozinha, varanda, com a área construída de 77,92m², área comum de 16,20m², área privativa de 61,72m², fração ideal de 40,37m², e uma vaga de garagem descoberta de número 15, com a área privativa de 10,35m², edificado dito prédio na área de terreno próprio com 1.129,70m², formada da unificação jurídica dos lotes de terrenos próprios de números 11- e 12, da quadra XIV, da planta do loteamento Jardim Brasília, constituído dos terrenos da antiga Chácara Girão, à rua Thomaz Gonzaga, medindo 45,65m de frente para a rua S, atual Pirapora, de fundo 34,76m do lado direito 25,00m e do lado esquerdo 36,00m, com a área total de 1.129,70m², limitando-se no fundo com o lote de nº 18, pertencente a Antônio dos Santos Costa, pelo lado direito com o lote de nº 13, pertencente a Carlos Amado de Freitas, e pelo lado esquerdo com o lote de nº 10, pertencente a José Chiapetta. **PROPRIETÁRIA:** BAUHAUS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.581.811/0001- 59, com sede nesta Capital, na Avenida Estados Unidos, 397, Edifício Cidade do Salvador, Comércio. **REGISTRO ANTERIOR:** conforme registros e averbações processados na Matrícula de nº 76.142 do Registro Geral, neste Ofício, Salvador, 18 de fevereiro de 2008. A Sub Oficial.

R-1 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 08/01/2008, lavrada nas Notas do tabelionato do 9º Ofício desta Capital, livro 0309, fls. 007, nº 514251, a nomeada proprietária, já qualificada, representada por seu sócio, Ronald Wächter Kusterer, alemão, casado, empresário, RG nº RNE V110441-5-SE-DPMAF/DPF, CPF/MF nº 391.087.835-00, **VENDEU** a **MANUELA RAMOS DA SILVA**, brasileira, solteira, secretária, RG nº 07.000.797-77/SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 921.660.675-49, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 41.669,36. Salvador, 18 de fevereiro de 2008. A Sub Oficial.

Av.2 - RETIFICAÇÃO: Nos termos da escritura pública de 23 de janeiro de 2009, lavrada nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício desta Capital, às fls.026, do livro 0327, sob nº de ordem 516427, os contratantes, resolveram retificar a escritura pública de 08 de outubro de 2008, do Tab. acima, objeto do registro anterior, que por equívoco constou o estado civil da compradora como solteira, quando na realidade a mesma é casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **EDILSON FERREIRA GUSMÃO JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF/MF sob nº 791.565.415-20, ficando dita escritura retificada, ratificada em todos os seus demais termos. - Dou fé. - Salvador, 26 de janeiro de 2009. - A SubOficial. - DAJ:119209 R\$25,20

AV - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que de acordo com a reapresentação do título que deu causa a abertura da presente, que o imóvel, **tem direito ao uso e desfruto da área qual se encontra na laje** do citado edifício. Salvador, 26 de janeiro de 2009. A Suboficial.

R-4 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 26 de março de 2009, livro 1063, fls. 152 à 160, sob nº de ordem 606.089, das Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, os proprietários já qualificados, **VENDERAM**, a **VITORIANO FERREIRA DE SOUZA FILHO**, brasileiro, solteiro, eletricitista, inscrito no CPF/MF sob nº 347.933.135-15, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 122.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$ 84.692,72, pela **CAIXA CONSÓRCIOS S/A, ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** mediante crédito em conta corrente dos vendedores, e R\$ 37.307,28, a ser pago pelo comprador, mediante pagamento recursos próprios. Salvador, 15 de abril de 2009. - A SubOficial.

C.20.10.0/88

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/PNMTZ-NE5EE-G55GY-98P2Q>

DAJ: Série 707 nº 218072 valor pago R\$311,00 Avaliação R\$122.000,00

R-5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme a escritura mencionada no R-4 retro, dito comprador, na qualidade de devedor perante a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A, ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** inscrita no CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, sediada em Brasília, DF, se confessa devedor da importância de R\$ 84.692,72, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S/A., Administradora de Consórcios, subscritor do Grupo 9001, da Cota 241, adquiriu o crédito no valor de R\$ 84.692,72, cujo débito nesta data é de R\$ 63.930,69, 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 empréstimo, cujo prazo original do Grupo em 138 meses, e prazo de amortização remanescente 94 prestações, calculadas pelo INPC, no valor total inicial de R\$1740,28, a ser pago a cada dia 10 de mês, avaliado o imóvel desta garantia fiduciária, em R\$ 88.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 15 de abril de 2009. **A SubOficial**

DAJ: Série 707 nº 218087 Valor pago R\$311,00, Sobre R\$ 84.692,72

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Vide Convenção de Condomínio, Registro Auxiliar sob nº 2697. - Dou fe. - Salvador, 25 de junho de 2009. - **A SubOficial**. DAJ: 117549, R\$ 730,00

AV-6- RAZÃO SOCIAL- Protocolo 442778: Procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração da razão social da Credora **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** para **CNP - CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, consoante os termos do requerimento de 12/06/2023, conforme último arquivamento realizado em 06/07/2022 na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 02 de agosto de 2023. **A Oficial / O Suboficial-**

LOP - Protocolo 442778, Data 12/07/2023. CENTRAL: AC002535796 - DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 365806,370926,370927- Série-002,002,002 - Emolumentos: R\$42,91. Trib Justiça R\$30,47, Fecom: R\$11,73; PGE R\$1,70, Defensoria Publ R\$1,14, FMMPBA: R\$0,89, Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7/92.025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 464768 - 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 **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, acima qualificada, representada pelo sua procuradora, Sra. Poliana Mendes Rodrigues CPF 036.611.511-18 em petição de 24/10/2024, nos termos da procuração datada de 08/03/2024, folhas 195/196, livro nº 3708, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, do Subestabelecimento privado datado de 02/08/2024, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 10/09/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$255.797,15, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CNP CONSÓRCIO 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, a **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, 31 de outubro de 2024. **A Oficial/O Suboficial-**

NSBC - Protocolo 464.768, Data 25/10/2024. Pedido 470542 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 899769,477993, Série-033,002 - Emolumentos: R\$1.247,25; Trib.Justiza: R\$885,73; Fecom: R\$340,86; PGE: R\$49,58; Defensoria Publ.: R\$33,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2.582,30. ITIV: R\$7.673,91 - Valor Venal Atualizado: R\$255.979,15; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024

em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024
em 31 de outubro de 2024



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 **92.025**, 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, 14 de abril de 2026.

Pedido nº 376.773

SSDS. DAJE nº 1569.002.609359 - 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 1569AB7500110 GVZ5CG96RH Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNMTZ-NE5EE-G55GY-98P2Q>