



Valide aqui  
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK  
SALVADOR/BA



PODER JUDICIÁRIO

3º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2006

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 88915 DATA 19.07.2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**APARTAMENTO** designado pelos números **202** da porta e **290.650-3** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, do Tipo A-3AS, integrante do **CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS**, sito à Rua Nossa Senhora do Resgate, Beco do Francelino, Bairro do Cabula, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, três quartos, cozinha, sanitário social, área de serviço, área de circulação, quarto e sanitário para empregada, com a área privativa de 73,56m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 12,5%, sobre o terreno com 79,13m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 12,5%, sobre a área comum a cada edifício, área essa com 158,58m<sup>2</sup>, edificado dito conjunto sobre a área de terreno próprio, com 129.744,73m<sup>2</sup>, descrita e caracterizada na matrícula de nº 17.901 do Cartório do Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Capital. - **PROPRIETÁRIOS:** **ANTONIO LUIZ VILLAS BOAS**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, aposentado, inscrito no CPF/MF nº 018.789.135-49, e sua esposa **DORALICE SANTANA VILLAS BOAS**, brasileira, costureira, inscrita no CPF/MF sob nº 597.300.485-68, residentes e domiciliados nesta Capital. - **REGISTRO ANTERIOR:** Havido por compra feita a COHAGSA, conforme instrumento particular de 27 de dezembro de 1980, registrado sob número 03, em 15 de julho de 1981, na **Matrícula 17.901** do Registro Geral do Cartório do Segundo Ofício de Imóveis desta Capital. Salvador, 19 de julho de 2006. - **A Sub Oficial** *[Assinatura]*

**R-1 - VENDA E COMPRA:** Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, datado de 18 de julho de 2006, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os nomeados proprietários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, **VENDERAM** a **ANTONIO LUIZ VILLAS BOAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no CPF/MF sob nº 941.097.705-30, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 53.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$ 13.200,00 do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 39.800,00 com recursos do financiamento. Salvador, 19 de julho de 2006. **A Sub Oficial** *[Assinatura]*  
DAJ 546417

**R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o instrumento acima, dito comprador, na qualidade de devedor perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 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 da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 39.800,00, que será pago em 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Amortização Constantes Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600%, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Valor total da prestação inicial de R\$ 547,81. Vencimento do primeiro encargo mensal de acordo em 18.08.2006. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 65.700,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 19 de julho de 2006. - **A Sub Oficial** *[Assinatura]*  
DAJ 546418

**AV-3-CANCELAMENTO-** Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-2 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 03/09/2013, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 23 de setembro de 2013. **A Oficial / O Suboficial** *[Assinatura]*  
PASTA 14/2013 doc 102 DAJE nº 853273-Série-006 R\$40,00

**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Protocolo nº 340593: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-4111.003.00001226-1, emitida nesta Capital em 27/05/2015, com vencimento em 12/05/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu a Empresa **CENTRO TECNICO VILLAS BOAS LTDA**, pessoa jurídica de

C.20.10.0/88



Valide aqui  
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK  
SALVADOR/BA

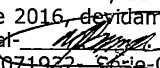


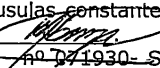
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

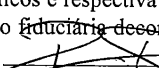


direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.739.053/0001-80, com sede nesta Capital, representada por ANTONIO LUIZ VILLAS BOAS JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 941.097.705-30, um limite de Crédito pré-aprovado no valor de R\$251.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE, que poderá ser utilizado por meio de contratação junto a conta corrente aberta na Agência nº 4111, conta nº 003.00001226-1, o proprietário ANTONIO LUIZ VILLAS BOAS JUNIOR, já qualificado, alienou a CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$176.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais e demais condições e cláusulas constantes da cédula referida. Salvador, 17 de junho de 2015. A Oficial / O Suboficial-   
Pasta 10/2015 Doc.118- DAJE nº 040583 - Série 002 - R\$1.506,88.

**AV-5-CANCELAMENTO-** Protocolo nº 358996: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-4 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pela Credora em instrumento particular de 27 de setembro de 2016, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 14 de novembro de 2016. A Oficial / O Suboficial-   
MJOSC - Pasta nº 18/2016 doc. 113 - DAJE: Emissor 1569 - nº ~~071932~~ - Série-002 R\$49,76 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Protocolo nº 358995: Nos termos da Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, representado pela Cédula de Crédito Bancário nº 03.4111.690.0000052-00, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e a devedora CENTRO TECNICO VILLAS BOAS LTDA, já qualificada, devidamente representada por seu sócio ANTONIO LUIZ VILLAS BOAS JUNIOR, já qualificado, conforme Alteração Contratual nº 5 da Sociedade Centro Tecnico Villas Boas LTDA ME, datado de 23 de julho de 2016, comparecendo também como Avalistas/Co-Devedores ANTONIO LUIZ VILLAS BOAS JUNIOR e ANTONIO LUIS VILLAS BOAS, inscrito no CPF/MF sob nº 018.789.135-49 assistido por sua cônica DORALICE SANTANA VILLAS BOAS, inscrita no CPF/MF sob nº 597.300.485-68, resolveram renegociar a dívida constituída em favor da Credora, e em garantia do pagamento da mesma, o Fiduciante ANTONIO LUIZ VILLAS BOAS JUNIOR, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$176.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, a qual, na data deste contrato, ora registrado, A DEVEDORA confessa dever a CREDORA, a quantia de R\$259.822,67, e esta concede uma redução desta dívida, na quantia de R\$0,00, resultando como valor renegociado, a quantia de R\$259.822,67; A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$7.000,00, paga a título de entrada, acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira, amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas; Juros remuneratórios pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, acrescida da taxa de rentabilidade de 2,05000% ao mês; Valor do IOF: R\$4.668,00; e demais condições e cláusulas constantes do Instrumento ora registrado. Salvador, 14 de novembro de 2016. A Oficial / O Suboficial-   
MJOSC - Pasta nº 18/2016 Doc.114 - DAJE: Emissor 1569 - nº ~~071930~~ - Série-002 R\$1.663,29 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

#### AV-7/88.915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) -

**Protocolo nº 486.007:** Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 24/12/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 16/12/2025, certificando que o devedor Antonio Luis Villas Boas Junior, já qualificado, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Simões Filho/BA, no dia 25/06/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-6, 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\$242.702,74, 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, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial/O Suboficial- 

- Protocolo 486.007 Data 15/04/2026. DAJE nº 1569.002.590559/ DAJE Complementar 9999.035.836680 - Emolumentos: R\$1.366,33; Trib Justiça: R\$970,29; FEOCM: R\$345,12; PGE: R\$54,33; Defensoria Públ.: R\$36,21; FMMPBA: R\$28,29; FEURB: R\$28,29; Total R\$2.828,84- ITIV: R\$ 7.281,08; Avaliação: R\$242.702,74.



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 **88.915**, 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.7**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 05 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 486.007

DAJE nº 1569.002.590560 - 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  
**1569AB7374491**  
**JHXBB6ABZI**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUDD5-KDXH8-N436G-JY6H6>