



PODER JUDICIÁRIO

39

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1995

Official Titular

MATRÍCULA Nº 71021 DATA 07.08.95 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelos n.ºs 1001 da porta e 492.788 de inscrição Municipal, componente do prédio denominado EDIFÍCIO BELA VISTA, este integrante do CONDOMÍNIO MIRANTE DO CANDEAL, situado à Rua Teixeira de Barros, sub-districto de Brotas, desta Capital, composto, dito, apartamento de: varanda, sala, / dois quartos, um sanitário social, cozinha, área de serviço e WC para empregada, com área real privativa de 48,17 m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 12,08 m2, área real total de 60,25 m2 e fração ideal de 0,2816 % ou 33,518837 m2 do respectivo terreno próprio com 11.903,92m2 desmembrado / da maior porção de 13.889,91m2, medindo 143,40m de frente para a rua Teixeira de Barros, 160,00m de fundo com o Riacho da Bica e terreno de terceiros, ---/ 127,54m na sua lateral direita com muros e construções inexistentes e 117,80m na sua lateral esquerda, limitando-se com o Beco do Calango. PROPRIETÁRIA - // CONSTRUTORA CANON LTDA., CGC 11.531.506/0002-24, com sede em Recife-PE. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 11.422, RG. Salvador, 07 de agosto de 1975.

A Official-

[illegible]

DAJ n° 890726

R-2 - HIPOTECA DO 1º GRAU - Nos termos do contrato particular citado no R-1, acima, o(s) nomeado(s) proprietário(s) DEU(RAM) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - DEF, em hipoteca do primeiro grau, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do empréstimo feito no valor de R\$26.000,00, que será pago no prazo de amortização em meses, normal 240 e prorrogação 060, mediante a taxa anual / de juros nominal de 9,5000 % e efetiva 9,9247 % e toda as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 07 de agosto de 1995. A Oficial -

AV-3 EXTINÇÃO: Avelbo, nesta data, a extinção da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente, de acordo com a Carta de Arrematação, celebrada em // 09/06/00, devidamente formalizada, a qual arqueei. Salvador, 20 de junho de // 2000. A SubOficial.

DAJ.: 957904

P/12/00/Doc. 122

R-4 ARREMATACÃO: De acordo com a Carta de Arrematação celebrada em data de // 09/06/00, assinada pelo leiloeiro Darke Magalhães de Abreu, o imóvel objeto da presente, foi arrematada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de /// R\$32.312,22, na execução extrajudicial, movida pelo Banco BVA S/A., contra a 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



movida pelo Banco BVA S/A., contra a devedora, já qualificada. Salvador, 20 de julho de 2000. A SubOficial.

DAJ.: 95/904

P712/00/Doc. 122

R-5 - VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura publica de 18 de agosto de 2003, lavrada nas notas do Tab.do 12º Ofício desta capital, Livro 111, fls.62, sob nº 206246, a nomeada proprietária, representada pelo Sr.Andre Machado Silva, VENDEU ao Sr.**CARLOS GERALDO DOS SANTOS PALMA**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade nº 1.354.922-70? CPF nº 241.646.315-20, residente / e domiciliado nesta capital, o imóvel da presente, pelo preço de R\$31.000,00. DAJ Salvador, 20 de agosto de 2003. A escrevente autorizada 213173

AV-6-CANCELAMENTO - Nos termos da determinação da 16ª Vara do da Justiça Federal deste Estado, extraída da ação processada sob nº 2003.18576-0, tendo como partes Eronildo Aquino Feitosa e a CEF, constante do Mandado Judicial de 27/10/2009, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento registro de nº **R-5 supra**, da compra e venda firmada entre a CEF e **CARLOS GERALDO DOS SANTOS PALMA**, em razão da declaração de nulidade do mesmo, bem como o cancelamento da arrematação objeto do R-4 e AV-3, ficando devolvida a propriedade do imóvel ao autor **ERONILDO AQUINO FEITOSA**, registrada sob nº R-1 da presente. Salvador, 23 de dezembro de 2009. Subtitular Substituta PASTA 15/2009 doc. 082 DAJ nº isento

AV-7-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 326624: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/06/2014, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que arquivai, para fazer constar a mudança do estado civil de **ERONILDO AQUINO FEITOSA**, já qualificado, de solteiro para **casado**, em virtude de ter contraído núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens com **LEIDIANE RODRIGUES SANTIAGO**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 2064368230 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 026.119.385-63, residente e domiciliada nesta Capital, passando a mesma a adotar o nome de **LEIDIANE RODRIGUES SANTIAGO FEITOSA**. Salvador, 28 de julho de 2014. A Oficial / O Suboficial- PASTA 12/2014 doc.187 DAJE nº 013387-Série-002 R\$42,32

AV-8-BAIXA DE HIPOTECA Protocolo nº 329923: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interventente Quanto constante do contrato de venda e compra de 03/09/2014. Salvador, 17 de setembro de 2014. A Oficial / O Suboficial - DAJE nº 020715- Série-002 - R\$42,32.

R-9-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 329923: Nos termos do instrumento particular datado de 03/09/2014, 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, **VENDERAM** a **DINSELAN FRANCISCO ALVES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade RG nº 0720071330 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 004.277.015-70, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$225.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$37.000,00 com recursos próprios; e R\$188.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 17 de setembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- DAJE nº 019498-Série-002-R\$471,92- (inserção de 50% - 1ª aquisição SFH) - HIV-R\$6.750,00- Avaliação:R\$225.000,00

R-10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 329923: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor 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, alienou 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\$188.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$209.300,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%): ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 8,4175 ao ano, Efetiva reduzida: 8,7500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.824,29; Prêmio de Seguros: R\$49,78; Taxa de



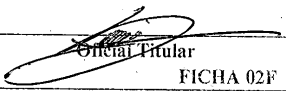
Valide aqui
este documento



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/SUX7P-JTW54-9V2QA-4339K>

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2014</u>	
 Oficial Titular FICHA 02F		
MATRÍCULA Nº <u>71.021</u>	CONTINUAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Administração: R\$25,00; Total: R\$1.899,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 17 de setembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- DAJE nº 019499-Série-002-R\$471,92 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)		
AV-11-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 329923: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada; emitida em 03/09/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0914; nº 1.4444.0691278-8; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$188.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 10, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 17 de setembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- DAJE - Isento de custas.		
Av-12/71.021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 493.324.: Título formal: Requerimento de Consolidação, datado de 18 de maio de 2026. Devedor-fiduciante: Dinselân Francisco Alves Junior, já qualificado. Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-10/71.021) e intimação para purgação da mora. Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora. CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da transação: R\$248.992,19. Tributação: Imposto Sobre a Transmissão <i>Inter Vivos</i> de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 13 de abril de 2026, no valor de R\$ 7.469,77 (sete mil quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), sobre a base de cálculo de R\$ 248.992,19 (duzentos e quarenta e oito mil novecentos e noventa e dois reais e dezenove centavos) – Guia Fiscal nº 772919. Salvador, 25 de junho de 2026. A Oficial/O Suboficial-		
ABRDA - Protocolo 493.324, Data 05/06/2026. DAJE nº 1569.002.626867/ DAJE Complementar 1569.002.629338 - Emolumentos: R\$1.366,33; Trib Justiça: R\$970,29; FECOM: R\$345,12; PGE: R\$54,31; Defensoria Públ.: R\$36,21; FMMFBA: R\$28,29; PEURB: R\$28,29. Total R\$2.828,84. ITIV: R\$ 7.469,77, Avaliação: R\$ 248.992,19, Pago em 13/04/2026.		



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 **71.021**, 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-12**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 26 de junho de 2026.

Protocolo nº 493.324

WDGA. DAJE nº 1569.002.629340 - 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 1569AB7695182 QEXPBN88AT Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUX7P-JTW54-9V2QA-4339K>