



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 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 108.814 DATA 05/03/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **1204** da porta e **746.293-0** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **TIPO 4**, localizado na "**TORRE 03 - JEQUITIBÁ**", integrante do "**CONDOMÍNIO PÁTIO ARVOREDO**", situado à Rua Teixeira de Barros, nº 505, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar, circulações, lavabo, suíte 01, WC suíte 01, closet, suíte 02, suíte 03, WC suíte 02 e 03, varanda gourmet, cozinha e serviço, possuindo área real privativa de 82,020m², área real condominial de divisão não proporcional de 13,491m², área real condominial de divisão proporcional de 87,232m², área real condominial total de 100,723m², área total de construção da unidade de 182,743m², fração ideal de 0,002135100% ou 45,1317m², **com direito a duas vagas de garagem**, edificado dito prédio em área de terreno próprio com 21.138,00m², resultante da unificação jurídica das áreas com 1.000,00m², 3.358,00m², 873,56m² e 15.907,39m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 96.900 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: BARÃO DO TRIUNFO INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.660.099/0001-60, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 96.900 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 05 de março de 2015. A Oficial / O Suboficial-

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 335275: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 05/12/2014, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela **Hipoteca de 1º Grau**, registrada sob o nº R-4 e cessão fiduciária no AV-5, na Mat. 96.900, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 05 de março de 2015. O Suboficial
DAJE nº 840698-010-R\$42,32.

AV-2-BÁIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 344840: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 20 de agosto de 2015, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 22 de setembro de 2015. A Oficial / O Suboficial -

PASTA 19/2015 doc. 070 DAJE nº 193490- Série-013 R\$45,08
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 345585: Nos termos do instrumento particular datado de 14/08/2015, 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, a proprietária, já qualificada, representada por suas procuradoras LAIRES SANTOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 017.687.685-52 e JOAN GABRIELE SOUZA ALVES, inscrita no CPF/MF sob nº 830.260.025-34, conforme procuração lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, às fls. 221 do livro 4608, datada de 20/10/2014, **VENDEU a SIDNEY DE MATOS FERREIRA**, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade RG nº 0484123416 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 855.854.165-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **DANIELA ANGELOPES PEREIRA**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 0886295467 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 798.623.145-91, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$363.738,30, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$10.580,61 com recursos próprios; R\$66.081,54 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$287.076,15 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 13 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 697551 Série-0013-R\$1.131,60- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$10.912,15-
Avaliação: R\$363.738,30

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 345585: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº

Continua no verso.



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/QU7UY-6C6J6-NQX87-8PAXD>

00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienam 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: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$287.076,15; Valor da Garantia Fiduciária: R\$359.000,00; Sistema de Amortização: SAC-NOVO; Prazo de Amortização em meses: 300; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.992,79; Prêmio de Seguros: R\$95,18; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$3.112,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2015; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Oitava. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 13 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 697579-Série-0013-R\$753,44 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-5/108.814 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 490.955: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 13/04/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 24/02/2026, certificando que os devedores Sidney de Matos Ferreira e Daniela Angelopes Pereira, já qualificados, não foram intimados por encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 16/07/2025 e 17/11/2025, procedeu-se à intimação por edital, publicados em 07/01/2026, 08/01/2026 e 09/01/2026, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº R-4, desta matrícula, 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\$395.473,47, 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, 06 de maio de 2026. A Oficial/O Suboficial

ABRDA - Protocolo nº 490.955, Data 27/04/2026, DAJE nº 9999.036.230803/ DAJE Complementar 1569.002.615620 - Emolumentos: R\$3.077,39; Trib Justiça: R\$2.185,39; FECOM: R\$777,31; PGE: R\$122,33; Defesa da Publ.: R\$81,36; FMMPBA: R\$63,71; FEURB: R\$63,71; Total R\$6.371,40. TTIV: R\$ 18.080,91, Avaliação: R\$ 602.697,13.



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 **108.814**, 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.5. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 08 de maio de 2026.

Protocolo nº 490.955

SSDS. DAJE nº 1569.002.615623 - 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 1569AB7562506 U6GJ5BF1U3 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU7UY-6C6J6-NQX87-8PAXD>