



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0051649-50



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

1986

REGISTRO GERAL - ANO

Quadello

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 51649 DATA 31.3.86 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Apartamento de nº 502 da porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 366926, do Edifício Geovana, situado no loteamento Jardim Santa Tereza, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, compondo-se de dois quartos, living, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com área privativa de 74,14m², área comum de 39,61m², fração ideal de 34,03m², e uma vaga de garagem com a fração ideal de 4,74m², edificado na área de terreno próprio formada pelos lotes 7, 8, 31, 32, 33 e 34 da quadra 29, a rua A do loteamento Jardim Santa Tereza, medindo 31,00m de frente para a rua A, 65,50m, de fundo onde se limita com a rua F, 72,50m, do lado onde se limita com os lotes 9 e 30, da mesma quadra, e do lado esquerdo 52,50m, limitando-se com os lotes 6 e 35, da mesma quadra, com área total de 2.466,00m². PROPRIETÁRIO: MRM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 13.578.869/0001-60. REGISTRO ANTERIOR- conforme registros processados na matrícula nº 34108, neste Ofício. Salvador, 31 de março de 1986. ASub-Oficial Autorizada *Quadello*

R-1 Nos termos do contrato particular de 29 de junho de 1984, que me foi apresentado em quatro vias, uma das quais arqueei, a MRM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu ao Sr. ROLANDO FREITAS DE ALCANTARA industrial e sua esposa D. MARIA DE FATIMA SOUSA DE ALCANTARA, bancaria, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, inscritos no CPF sob nº 869428168-68 e 133137465-00, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$32.424.701.76. Salvador, 31 de março de 1986. ASub-Oficial Autorizada *Quadello*

R-2 Nos termos do contrato particular mencionado no R-1 acima, os nomeados compradores, deram em primeira e especial hipoteca ao BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 14.808.026/0001-75, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de Cr\$32.424.701.76 equivalente a 3.168,00000 UPC do BNH, que será pago em 252 meses, a taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de juros de 10,472%. Vencimento da primeira prestação 29 de julho de 1984. Sistema de amortização PES/SIMC. Forma e época de reajustamento abril de cada ano. Valor total da prestação inicial de Cr\$349.804.87 e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato que arqueei. Salvador, 31 de março de 1986. ASub-Oficial Autorizada *Quadello*

Av-3 Cédula Hipotecária de nº 1805, da série 001, emitida em 29 de junho de 1984, pelo BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A, em seu próprio favor, tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, figurando como devedores os já mencionados compradores. Salvador, 31 de março de 1986. ASub-Oficial Autorizada *Quadello*

AV.4 - ENDOSO - Averbo, para efeito de caução em garantia, o endosso da cédula feito pelo Credor ao extinto BNH, hoje CEF, em data de 26.06.92 nos termos do campo 6.1 da cédula. Salvador, 15 de setembro de 1992. A Oficial- *Quadello*
P-15/92 doc.002 DAJ 602291

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/GS3LT-2N8ML-P5HSQ-24374>

AV-5 Averbo, a incorporação do credor pelo BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, de acordo com documentos arquivados na pasta 09/2001, doc.150. Salvador, 03 de julho de 2001. A SubOficial.

AV-6 CESSÃO: Averbo, nesta data, a cessão do crédito hipotecário para a CEF, de acordo com instrumento particular arquivado na pasta 09/2001, doc.167 Salvador, 03 de julho de 2001. A SubOficial.

AV-7-BAIXA DE HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, ~~beni como da cédula hipotecária~~, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 29/10/2012, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 11 de dezembro de 2012. O Suboficial -

AV-8-LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO- Procede-se a esta averbação para fazer constar a liberação da caução incidente sobre o imóvel da presente matrícula, de acordo com a autorização da Credora, constante do instrumento particular de 03/12/2012, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 11 de dezembro de 2012. O Suboficial -

AV-9- DIVORCIO CONSENSUAL: Nos termos da Carta de Sentença passada em 26 de março de 2013, pelo Cartório e Juízo de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes de Salvador-BA, extraída dos autos nº 0027451-22.1999.8.05.0001 da Ação de Divorcio Consensual dos proprietários **ROLANDO FREITAS DE ALCANTARA** e **MARIA DE FATIMA SOUSA DE ALCANTARA**, que permaneceu a usar o nome de casada, fica averbada a mudança de estado civil dos citados propretários, para **DIVORCIADOS**, conforme sentença homologada em data de 02 de abril de 1999. A Oficial/O Suboficial

R-10-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 31/01/2013, 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, sendo **ROLANDO FREITAS DE ALCANTARA**, representado por **LORENA SOUSA DE ALCANTARA**, brasileira, solteira, terapeuta ocupacional, portadora da carteira de identidade RG nº 04815483778 DETRAN/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 012.988.495-27; residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada às folhas 4/4 do Livro 600, em 17/12/2012 no 4º Ofício de Notas desta capital **VENDERAM** a **CREUZA DE SOUZA MENDES**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 0213546507 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 229.554.535-87 e **EMERSON NONATO MENDES MACEDO**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº 05235384101 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 831.674.045-15, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$170.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$17.000,00 com recursos próprios e R\$153.000,00 mediante financiamento ora concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 02 de abril de 2013. A Oficial / O Suboficial -

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores 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, 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: Valor da Dívida: R\$153.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 355; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500; Encargo inicial Total: R\$1.604,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/02/2013; O reajuste dos encargos será



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 2012

[Assinatura]
Oficial

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 51.649 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

de acordo com a cláusula Sexta. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 02 de abril de 2013. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
DAJE nº 502152-Série-004-R\$275,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV . 12-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 31/01/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0113; nº 1.4444.0213671; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e Cartular; Valor do crédito: R\$153.000,00; Prazo inicial de 355 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R.11, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 02 de abril de 2013. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
DAJE - Isento de custas.

Av-13/51.649 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) -

Protocolo nº 488.972: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 09/03/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 07/01/2026, certificando que os devedores Creuza de Souza Mendes e Emerson Nonato Mendes Macedo, já qualificados, não foram intimados por encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 15/09/2025, procedeu-se à intimação por edital, publicados em 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº R-11, 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\$579.426,87, 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, 27 de março de 2026. A Oficial/O Suboficial- *[Assinatura]*

ABRDA - Protocolo 488.972 - Data 20/03/2026 - DAJE nº 9999.036/2026 - DARE Complementar - R\$69.002.604922 - Emolumentos: R\$1.077,39; Trib. Justiça: R\$2.185,39; FECOM: R\$277,31; PGE: R\$122,33; Defensoria Publ.: R\$81,56; FMMPBA: R\$63,71; FEURB: R\$63,71; Total R\$6.371,40. JTBX: R\$17.382,81; Avaliação: R\$579.426,87.



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 **51.649**, 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-13. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 31 de março de 2026.

Protocolo nº 488.972

KLDJDS. DAJE nº 1569.002.604924 - 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 1569AB7472523 0NCA4JODJX Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GS3LT-2N8ML-P5HSQ-24374>