



Validate this document here



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR	
	BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2014</u>	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>107.217</u> DATA <u>28/07/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA residencial de nº 53 da porta e 280.463-8 , situada à Rua Melo Moraes Filho, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta capital, composta de dois quartos, uma sala, cozinha e banheiro, com a área construída de 52,00m² e fração ideal de 079,00m², edificada no lote de terreno próprio, designado pelo nº 60 da quadra 01 da planta do loteamento popular da rua Melo Moraes Filho, medindo 8,00m de frente, 14,00m de fundo por 14,00m de extensão de ambos os lados, com uma área total de 154,00m², limitando-se pela frente com a rua A, pelo lado direito com o lote 61, pelo lado esquerdo com o lote 59 e pelo fundo com o lote 49, todos da mesma quadra. PROPRIETARIOS: JOSÉ LÁZARO REIS SERRA , brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 03118845437-DETRAN-BA, inscrito no CPF sob nº 133.635.575-15, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com LEA MARIA BERHENDS SILVA SERRA , brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Cédula de identidade nº 01738553-93-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 770.482.535-68, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 92.480. Salvador, 28 de julho de 2014. A Oficial / O Suboficial		
R-1-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 327401: Nos termos do instrumento particular datado de 09/07/2014, 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 à DIANA DOS SANTOS NUNES , brasileira, solteira, analista financeiro, portadora da carteira funcional 24427-CRA/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 822.656.585-53, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$7.287,23 com recursos próprios; R\$4.824,83 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$97.887,94 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 28 de julho de 2014. A Oficial / O Suboficial- - ITW-R\$3.707,57-DAJE nº 897909-Série-009-R\$291,50- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Av-11W-R\$3.707,57-Avaliação: R\$123.585,65		
R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 327401: Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora 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: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.043-02/07/2014-GEMPF; Valor da Dívida: R\$97.887,94; Valor da Garantia Fiduciária: R\$154.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$720,56; Prêmio de Seguros: R\$29,43; Total: R\$749,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula 11ª. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 28 de julho de 2014. A Oficial / O Suboficial- -DAJE nº 897823-Série-009-R\$291,50- (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)		
Av-3/107.217 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 486.541: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 23/01/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 15/09/2025, certificando que a devedora Diana dos Santos Nunes, já qualificada, não foi intimada por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 27/02/2025 e 14/07/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 24/07/2025, 25/07/2025 e 28/07/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto		



Validate this
document here



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

015404.2.0107217-89

do R-2, 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\$217.110,32, 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, 12 de fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado

ABRDA - Protocolo 486.541, Data 26/01/2026, DAJE nº 1569.002.564240/ DAJE Complementar: 1569.002.596608 - Emolumentos: R\$910,77; Trib Justiça: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMM/PBA: R\$11,86; FEURB: R\$18,86; Total R\$1.885,66. ITUV: R\$6.513,31; Avaliação: R\$217.110,32.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JLJE-8GFSU-68BDW-4P6MJ>



Validate this
document here



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 **107.217**, 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 **Av-3**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 19 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 486.541

EDOS. DAJE nº 1569.002.596610 - 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
1569AB7391493
6XIFTSUQIO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JLJE-8GFSU-68BDW-4P6MJ>