



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0003518-10



3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1976

CNM: 015404.2.0003518-10

Jose Araujo
JOSE ARAUJO
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3518 DATA 14.10.76 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO denumero 201, do tipo A-2, do Bloco 51, do Conjunto Residencial Dr. Rodrigo Horácio Garcia da Costa, com 46,89m2 de área privativa, composto de 2 quartos, 1 sala, 1 sanitário social, copa cozinha, área de serviço e fração ideal de 0,198417% da fração de 49,53%, correspondente a 15.801,06m2 da área de 31.902m2, formada ou constituída da área de 31.566m2 e da área de 336m2, esta referente ao Lote Numero 13 do Loteamento "Vila São Roque", antiga roça Campina / Pequena, com frente para a rua Campinas, transversal a antiga estrada de Campina Grande, com inscrições municipais de nºs 8154e2769, área essa de 31.902m2 limitada na parte da frente, dos lados e fundo com a rua Campinas de Brotas, muro da casa nº 86 de propriedade do Sr. Tertuliano Rezende de Mendonça, fundo dos terrenos das casas de nºs 86 e 98 da rua Campinas de Brotas, com terreno de Waldomira Santa Bárbara, seus sucessores ou quem de direito, com a rua aberta pela Prefeitura Municipal, ainda sem nome, com terreno de propriedade da Rádio Clube de Salvador, com terreno do Jardim Madalena de Walter Garcia / ou quem de direito, e finalmente com terreno de Mustafa Arnout ou quem de direito. PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DA BAHIA - CHOEBS, com sede nesta Capital, autorizada a funcionar / pelo Banco Nacional de Habitação, sob nº BA-03, inscrita no CGC do MF sob numero 15.243.553/001, que adquiriu o terreno por compra à Construtora Erg Ltda., nos termos do contrato particular de 15 de março de 1971, registrado neste Ofício em data de 02 de março de 1972, no Livro 3-R, sob numero 26.761 e, o apartamento por construção própria averbado à margem do dito registro em data de 21 de outubro de 1975. Salvador, 14 de outubro de 1976. O Oficial

Av-1 O imóvel objeto da presente MATRÍCULA encontra-se gravado pela hipoteca inscrita neste Ofício em data de 02 de março de 1972, no Livro 2-H, à folha 52, sob numero 7827, constituída a favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, com sede à Av. República do Chile 230, inscrito no CGC sob nº 33633686/001, o qual por sua vez cedeu seus direitos creditórios à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAHIA - ASPEB, com sede à rua Mal. Bittencourt nº 26, Piedade, inscrita no CGC sob nº 15.207.574/001, que por sua vez caucionou ditos direitos ao mesmo Banco Nacional de Habitação, nos termos do contrato particular de 26 de maio de 1975, averbado neste Ofício em data de 11 de julho de 1975. Salvador, 14 de outubro de 1976. O Oficial

R-2 - Nos termos do instrumento particular de 26 de julho de 1976, firmado / pelas partes contratantes e testemunhas, do qual uma das vias arquivadas à COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DA BAHIA - CHOEBS, já qualificada, representada nesse ato pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAHIA - ASPEB, conforme procuração passada no 9º Ofício



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/KBP4Z-DLT4E-6BWYZ-HNP8Z>

cio de Notas desta Capital, no livro 4, folhas 200, sob numero 95, vendeu ao Sr. PAULO PEDREIRA DE SÁ BARRETO, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 018877855/15, carteira de identidade nº 607.215 e respectiva cônjuge D. MARIA CLEIDE ANDRADE DE SÁ BARRETO, doméstica, residentes e domiciliados no Conjunto Res. Dr. Rodrigo Horácio Garcia da Costa, Bloco 51, apartamento 201, Brotas pelo preço de Cr\$ 37.156,42 (trinta e sete mil cento e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta e dois centavos), equivalentes em UPC 331,01487 e SM 78,5814, o IMÓVEL objeto da presente MATRÍCULA. Salvador, 14 de outubro de 1976. O Oficial

Av-3/1 - Nos termos do instrumento particular de 26 de julho de 1976, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, o Sr. PAULO PEDREIRA DE SÁ BARRETO e respectiva mulher D. MARIA CLEIDE ANDRADE DE SÁ BARRETO, já qualificadas por terem adquirido por compra o IMÓVEL objeto da presente MATRÍCULA, consoante R-2 retro, imóvel esse gravado pela hipoteca constituída a favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAHIA - ASPEB, já qualificada com caução a favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, mencionado no Av-1, anteriormente inscrita neste Ofício no Livro 2-H, à folha 52, sob numero 7827, assumiu a responsabilidade do pagamento à citada credora ASPEB, do saldo devedor da COOPERATIVA devedora, saldo esse referente tão só ao aludido imóvel em data de 26 de maio de 1975, no montante de Cr\$ 37.156,42 (trinta e sete mil // cento e cinquenta e seis cruzeiros e quarenta e dois centavos), equivalentes na mesma data em UPC 331,01487 e SM 78,5814. Dito pagamento será feito na forma estabelecida no QUADRO 4 (quatro) anexo ao citado instrumento, do qual uma das vias arquivarei, ficando, por consequência, o aludido casal adquirente, subrogado em todos os direitos e obrigações da devedora e alienante COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS DA BAHIA - CHOEGB, tão só quanto ao mencionado imóvel e respectiva dívida. Salvador, 14 de outubro de 1976. O Oficial

Av-4/3 - Em data de 26 de julho de 1976, foi emitida pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAHIA - ASPEB, a seu favor a CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL de nº 219 série CHOEGB, em que figuram como devedores o Sr. PAULO PEDREIRA DE SÁ BARRETO e respectiva mulher D. MARIA CLEIDE ANDRADE DE SÁ BARRETO, tendo como garantia o IMÓVEL objeto da presente MATRÍCULA. Salvador, 14 de outubro de 1976. O Oficial

Av-5/3/1 - Fica CANCELADA nesta data a hipoteca mencionada no Av-3/1 desta Matrícula, de acordo com a autorização dada pela ASPEB em documento particular de 04 de março de 1980 assinado pelos seus representantes, apresentado em duas vias, uma das quais arquivarei. Salvador, 22 de julho de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

P9/80

Doc. 10

Av-6/3/1 - Fica CANCELADA nesta data a CAUÇÃO mencionada no Av-3/1 desta Ma-

Continua na Ficha nº 02



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0003518-10

Ficha nº 02



3

CNM: 015404.2.0003518-10

Continuação da Mat. 3518

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1976

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3518 DATA 14/10/76 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula, de acordo com a autorização dada pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO em documento particular assinado pelo seu Gerente Regional, apresentado em duas vias, uma das quais arqueei. Salvador, 22 de julho de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

P9/80 Doc. 11

R-7 Nos termos do contrato particular de 18 de Dezembro de 1980, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual uma das vias arqueei, o Sr. PAULO PEDREIRA DE SÁ BARRETO, e sua esposa Da. MARIA CLEIDE ANDRADE DE // SÁ BARRETO, já qualificados no R-2 acima; VENDEU a Da. MARIA CRISTINA RABELLO SANTEDICOLA, brasileira, comerciária, inscrita no CIC sob nº 093.123.075-68, // solteira, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de Cr\$ 850.000,00. Salvador, 19 de Dezembro de 1980. A - Sub-Oficial Autorizada.

R-8 Nos termos do contrato particular citado no R-7 acima, a Srtª. MARIA / CRISTINA RABELLO SANTEDICOLA, já qualificada, DEU em primeira e especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CGC sob nº ... 00.360.305.061, o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia do emprestimo feito no valor de Cr\$ 810.000,00, que será pago de 180 prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 9.283,57. Taxa nominal de juros de 9,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,38068% ao ano vencendo-se a primeira prestação 30 dias, a contar da data do contrato, taxa de cobrança administrativa prevista pela RC-36/74, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$ 652,93, // sendo o encargo mingo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo correspondente nesta data a Cr\$ \$9.936,50.0 valor do imóvel hipotecado, para os fins do Art. 818 do Código Civil é de Cr\$ 928.221,00, equivalentes, nesta data a 1.398,85014 UPC, ficando reservado à CEF o direito de pedir nova avaliação, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato particular inicialmente citado que arqueei. Salvador, 19 de Dezembro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada.

Av-9. CANCELAMENTO - Averbado nesta data, a extinção da hipoteca existente, de acordo com autorização dada pela Credora, em documento à parte datado de 17 de junho de 1991, apresentado em duas vias, uma das quais arqueei. Salvador, 18 de outubro de 1991. A Escrevente Autorizada. *Felicia*
P/11.91.doc.013. DAJnº 388046-setembro-91-Serie-AF.

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Ficha nº 02



3

CNM:015404.2.0003518-10

Continuação da Mat.3518

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1976

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3518 DATA 14/10/76 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula, de acordo com a autorização dada pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO em documento particular assinado pelo seu Gerente Regional, apresentado em duas vias, uma das quais arqueei. Salvador, 22 de julho de 1980. A Sub-Oficial Autorizada

P9/80 Doc. 11

R-7 Nos termos do contrato particular de 18 de Dezembro de 1980, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual uma das vias arqueei, o Sr. PAULO PEDREIRA DE SÁ BARRETO, e sua esposa Dª. MARIA CLEIDE ANDRADE DE // SÁ BARRETO, já qualificados no R-2 acima; VENDEU a Dª. MARIA CRISTINA RABELLO SANTEDICOLA, brasileira, comerciária, inscrita no CIC sob nº093.123.075-68, // solteira, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de Cr\$850.000,00. Salvador, 19 de Dezembro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada.

R-8 Nos termos do contrato particular citado no R-7 acima, a Srtª. MARIA / CRISTINA RABELLO SANTEDICOLA, já qualificada, DEU em primeira e especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CGC sob nº ... 00.360.305.061, o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia do emprestimo feito no valor de Cr\$810.000,00, que será pago de 180 prestações mensais e consecutivas de Cr\$9.283,57. Taxa nominal de juros de 9,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,38068% ao ano vencendo-se a primeira prestação 30 dias, a contar da data do contrato, taxa de cobrança administrativa prevista pela RC-36/74, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$652,93, // sendo o encargo mingo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo correspondente nesta data a Cr\$ \$9.936,50.0 valor do imóvel hipotecado, para os fins do Art.818 do Código Civil é de Cr\$928.221,00, equivalentes, nesta data a 1.398,85014 UPC, ficando reservado à CEF o direito de pedir nova avaliação, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato particular inicialmente citado que arqueei. Salvador, 19 de Dezembro de 1980. A Sub-Oficial Autorizada.

Av-9. CANCELAMENTO-Averbo nesta data, a extinção da hipoteca existente, de acordo com autorização dada pela Credora, em documento à parte datado de 17 de junho de 1991, apresentado em duas vias, uma das quais arqueei. Salvador, 18 de outubro de 1991. A Escrevente Autorizada, *Assina* P/11.91.doc.013. DAJnº388046-setembro-91-Serie-AF.

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



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/KBP4Z-DLT4E-6BWYZ-HNP8Z>

Av-10 Averbo, nesta data, a mudança do estado civil da proprietária para casada, em virtude de ter contraído núpcias, em data de 22 novembro de 1983, pelo regime da comunhão parcial de bens com PAULO AUGUSTO TEIXEIRA RIBEIRO, continuando a usar o mesmo nome, tudo de acordo com o que me foi requerido pela referida Senhora, em petição de 18 de julho de 2003, acompanhada do documento comprobatório que arquivarei. Salvador, 29 de julho de 2003. A Sub Oficial
P/10/2003/Doc. 052 cial DAJ 341273

Av-11 DIVORCIO CONSENSUAL: Averbo, nesta data, a mudança do estado civil dos proprietários, para divorciados consensualmente, continuando - ela a usar o mesmo nomes, de acordo com os termos constantes da Carta de Sentença passada em 21 de maio de 2003, pelo Juízo de Direito da Quinta Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes desta Capital, pela Sub-Escrivã Eurydice da Silva, e subscrita pela Juíza de Direito Dra. Nilda Moreira Araujo, continuando o imóvel de propriedade da divorcianda. Salvador, 29 de julho de 2003. A Sub Oficial
DAJ 535136

AV-12-ADITAMENTO- Procede-se a esta averbação em caráter de aditamento para fazer constar que a compradora MARIA CRISTINA RABELLO SANTEDICOLA é portadora da cédula de identidade RG nº 13754984 95 SSP/BA, nos termos do requerimento de 02.08.2012, assinado pela proprietária, já qualificada, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória, que ficou arquivada. Salvador, 31 de agosto de 2012. A Oficial / O Suboficial
PASTA 11/2012 Doc. 62 DAJE nº 002/544104 - R\$38,50

AV-13-INSCRIÇÃO MUNICIPAL- Protocolo nº 354545: Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietária, já qualificada, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o número **199.644-4**, tudo de acordo com a petição datada de 08/07/2016, devidamente formalizada e instruída com a documentação fornecida pela Prefeitura Municipal, que arquivarei. Salvador, 15 de julho de 2016. A Oficial / O Suboficial
PASTA 11/2016 doc.012 DAJE nº 213410-Série-0016 R\$40,76

R-14-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 360433: Nos termos do instrumento particular datado de 01/12/2016, 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 nº 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **NISLANE ARAUJO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, consultora de benefício, portadora da carteira de identidade RG nº 0832594148 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 009.921.215-31, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$150.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$22.739,38 com recursos próprios; R\$9.360,62 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$117.900,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 28 de dezembro de 2016. O Suboficial-
YSFC - DAJE: Emissor 9999 - nº 395184- Série-017 R\$684,91 - ITIV-R\$4.500,00 - Avaliação: R\$150.000,00-Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-15-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 360433: 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, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei nº 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\$117.900,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$131.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: Contratada: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.080,09; Prêmio de Seguros: R\$37,75; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.142,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/01/2017; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 28 de dezembro de 2016. Suboficial-
YSFC - DAJE: Emissor 9999 - nº 395254- Série-017 R\$684,91 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

MATRÍCULA

3.518

FICHA

03

CNM: 015404.2.0003518-10

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



Av-16/3.518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 491.738: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 27/04/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 05/03/2026, certificando que a devedora Nislane Araujo Oliveira, já qualificada, não foi intimada por encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 29/09/2025 e 02/10/2025, procedeu-se à intimação por edital, publicados em 12/11/2025, 13/11/2025 e 14/11/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº R-15, 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\$140.679,03, 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, 14 de maio de 2026. A Oficial/O Suboficial:

ABRDA - Protocolo 491.738, Data 08/05/2026, DAJE nº 1569.002.616504/ DAJE Complementar 1569.002.618609 - Emolumentos: R\$392,60; Trib. Justiça: R\$399,53; FECOM: R\$142,10; PGE: R\$22,36; Defensoria Públ.: R\$14,95; FMMPBA: R\$11,64; FEURB: R\$11,64; Total R\$1.164,82. ITIV: R\$ 4.279,37, Avaliação: R\$ 742.652,17.



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 **3.518**, 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-16. O referido é verdade e dou fé.**

Salvador/BA, 15 de maio de 2026.

Protocolo nº 491.738

EDOS. DAJE nº 1569.002.618611 - 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 1569AB7583449 R5UZUCUXM9 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBP4Z-DLT4E-6BWYZ-HNP8Z>