



PODER JUDICIÁRIO

30

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1995

Official Titular

MATRÍCULA Nº 70745 DATA 20.06.95 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelos nºs 1201 da porta e 492.045 de inscrição Municipal, componente do prédio denominado EDIFÍCIO VISTA ALEGRE, este integrante do CONDOMÍNIO MIRANTE DO CANDEAL, situado à Rua Teixeira de Barros, sub-distrito 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 11.903,92 m2 desmembrado / da maior porção de 13.889,91 m2, medindo 143,40 m de frente para a rua Teixeira de Barros, 160,00 m de fundo com o Riacho da Bica e terreno de terceiros, ---/ 127,54 m na sua lateral direita com muros e construções inexistentes e 117,80 m 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, 20 de junho de 1995.

A Sub-Oficial Designada *Juliana*

R-1 - VENDA E COMPRA - Nos termos do contrato particular de 01.03.95 , que
arquivei uma das vias, a nomeada proprietária, VENDEU a ALMIR PEREIRA DA CRUZ
FILHO, solteiro, téc. telecomunicações, CIC 439.891.365-34, residente e domiciliado
em Feira de Santana-BA. e MARILUCIA FERREIRA DA CRUZ, solteira, professora, CIC nº
248.409.805-78, residente e domiciliada nesta Capital, x x x x x x x x x x x x
x
o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$32.500,00 .Sal-
vador, 20 de junho de 1995. A Sub-Oficial Designada *Silvia*
DAJ nº 836601

R-2 - HIPOTECA DO 1º GRAU - Nos termos do contrato particular citado no R-1, /
acima, o(s) nomeado(s) proprietário(s) DEU(RAM) a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,
em hipoteca do primeiro grau, o imóvel objeto da presente matrícula, em garanti
a do empréstimo feito no valor de R\$26.000,00, que será pago no prazo da
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, 20 de junho de 1995. A Sub-
Oficial Designada-

Av.3 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Averbo, nesta data, conforme documentação apre-
sentada, devidamente formalizada e arquivada na Pasta 19/99, doc. 158,7
a mudança do estado civil do proprietário ALMIR PEREIRA DA CRUZ FILHO, para ca-
sado, em virtude de ter contraído núpcias com JANA MANUELA CARNEIRO DE OLIVEI-
RA, que continuou a usar o nome de quando solteira, pelo regime da comunhão //
parcial de bens. - Dou fé. - Salvador, 14 de setembro de 1999. Alcides
A Oficial. - DAJ: 183127 SET-99

R-4 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular datado de 10 de no-
CONTINUAÇÃO VIDE FICHA.....



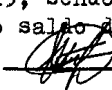
Valide aqui
este documento

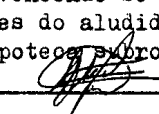


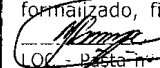
3º REGISTRO DE IMÓVEIS

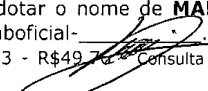
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

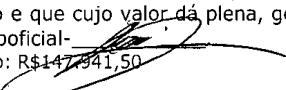
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNXB7-P5KTB-FRJAU-LF3XD>

novembro de 1999, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o no meado proprietário **ALMIR PEREIRA DA CRUZ FILHO** e sua esposa **JANA MANUELA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM**, a **MARIÊTA FERREIRA DA CRUZ**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 863.618.215-87, residente e domiciliada nesta Capital, - a parte que lhes pertencia relativa a 50% do imóvel objeto da presente, ficando os outros 50% na propriedade de **MARILÚCIA FERREIRA DA CRUZ**, já qualificada, pelo preço de R\$22.275,25, sendo este valor relativo ao financiamento ora concedido, correspondente ao saldo devedor. - Dou fé. - // Salvador, 18 de novembro de 1999. - A SubOficial .
DAJ: 007192 NOV-99

Av.5 - SUBROGAÇÃO: Pelo mesmo instrumento retro, a dita compradora, assumiu junto a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, inteira responsabilidade pelo pagamento da dívida contraída pelos vendedores, respresentada pelo saldo devedor de R\$22.275,25, que será pago em 185 prestação mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE, à taxa nominal de juros de 9,5000% a.a., 7 taxa efetiva de 9,9247% a.a., no valor inicial de R\$328,02, vencendo-se a primeira em 01 de dezembro de 1999, e demais encargos decorrentes do aludido contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a hipoteca subrogada // ora averbada. - Dou fé. - Salvador, 18 de novembro de 1999. .
A SubOficial.

AV-6-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 361575: 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 25 de Janeiro de 2017, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 30 de janeiro de 2017. A Oficial / O Suboficial - 
LOS - Pasta nº 03/2017 doc. 054 - DAJE: Emissor 9999 - nº 594650- Série-0017 R\$49,76 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 362904: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/03/2017, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que arquivar, para fazer constar a mudança do estado civil de **MARILÚCIA FERREIRA DA CRUZ**, já qualificada, de solteira para **casada**, em virtude de ter contraído núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens com **CARLOS ALBERTO OLIVEIRA CRUZ**, brasileiro, controlador de máquinas, portador da carteira de identidade RG nº 0442231458 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 518.930.885-53, residente e domiciliado em Feira de Santana/BA, passando a mesma a adotar o nome de **MARILÚCIA FERREIRA DA CRUZ e CRUZ**. Salvador, 28 de março de 2017. A Oficial / O Suboficial - 
LOS - Pasta nº 06/2017 doc. 009 - DAJE: Emissor 9999.017.866593 - R\$49,76 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-8-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 362905: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 02/03/2017, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0782-E, às folhas nº 081/082, sob nº de Ordem 274510, as proprietárias, supra identificadas e qualificadas, comparecendo ainda como interveniente anuente **CARLOS ALBERTO OLIVEIRA CRUZ**, já qualificado, **VENDERAM** a **ALMIR PEREIRA DA CRUZ FILHO**, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade CNH nº 02731254090 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 439.891.365-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$147.941,50, pago e que cujo valor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 28 de março de 2017. A Oficial / O Suboficial - 
LOS - DAJE: Emissor 9999.017.755524 - R\$684,91 - ITIV-R\$4.438,25-Avaliação: R\$147.941,50
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-9-ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E CENSO IMOBILIÁRIO-Protocolo nº 433184: Procede-se a esta averbação, nos termos do quanto requerido na Escritura Pública de Doação datada de 22/11/2022, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 1270-E, às folhas nº 060/062, sob nº de Ordem 319105, devidamente formalizada com certidão de dados cadastrais fornecida pela Prefeitura desta Capital, para



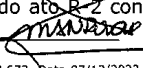
Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0070745-89

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	
70.745	02F	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CNM	CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO		
	SALVADOR - BAHIA		
fazer constar que o imóvel objeto da presente, Apartamento nº 1201, com Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 492.045-7, encontra-se situado à Rua Teixeira Barros, nº métrico 800, nº de porta 800, Bairro: Brotas, nesta Capital, Salvador, 07 de dezembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-  LOC - Protocolo 433.184, Data 23/11/2022. Pasta nº 26/2022 doc. 142 - DAJE:ISENTO.			
R-10-DOAÇÃO- Protocolo nº 433184: Nos termos da Escritura Pública de Doação datada de 22/11/2022, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 1270-E, às folhas nº 060/062, sob nº de Ordem 319105, o proprietário, já qualificado, DOOU a LARISSA MARIA FERREIRA DALTRO, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da CNH nº 05016828201, DETRAN/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 047.487.575-07, que declara não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Professor João José Rescala, nº 62, Apt.1.201, Conjunto Moradas do Imbuí, Bairro Imbuí, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, atribuindo para efeitos fiscais à presente doação o valor de R\$189.651,15. Salvador, 07 de dezembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-  LOC - Protocolo 433.184, Data 23/11/2022. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 278578,312730,312734- Série-30,2,2 - Emolumentos: R\$749,99, Trib.Justica: R\$532,60, FECOM: R\$204,97, PGE: R\$29,81, Defensoria Publ.: R\$19,88, FMMPBA: R\$15,53, Total: R\$1.552,78. ITD: R\$6.637,80 - Pago em 21/11/2022 - Avaliação: R\$189.651,15 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.			
AV-11- RETIFICAÇÃO/SUPRIMENTO DE ASSINATURA - Protocolo nº 433.673 - Com fundamento no Art. 986, §2º, do Código de Normas e Procedimentos da Bahia, de acordo com Instrumento Particular, datado de 01/03/1995, protocolado sob nº 158632, arquivado neste Ofício, devidamente assinado em 20/06/1995, pela Suboficial Designada à época, procede-se a esta averbação para suprir a falta de assinatura do ato R-2 constante da presente matrícula. Salvador, 07 de dezembro de 2022. A Oficial / O Suboficial -  TD - Protocolo 433.673, Data 07/12/2022. DAJE: Emissor 1569 - nº 316563- Série-2 - Emolumentos: R\$0,00, Trib.Justica: R\$0,00, FECOM: R\$0,00, PGE: R\$0,00, Defensoria Publ.: R\$0,00, FMMPBA: R\$0,00, Total: R\$0,00, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.			
R-12-VENDA E COMPRA - Protocolo 452273: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444.3263054-7, datado de 07/02/2024, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, VENDEU a ROBERTO SANTOS ALMEIDA, brasileiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG nº 0466420480 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 641.032.185-68, endereço eletrônico: robertofilial@hotmail.com, e sua cônjuge PATRICIA GAMA ALMEIDA, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 0667076174 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 859.348.285-68, endereço eletrônico: robertofilial@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/08/2008, residentes e domiciliados na Rua Teixeira Barros, 800, apt. 1201 B, Parque Bela Vista, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$40.000,00 com recursos próprios e R\$160.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 12 de março de 2024. A Oficial / O Suboficial-  FOP - Protocolo 452.273, Data 16/02/2024. DAJE: Emissor 1569,1569,1569,1569 - nº 416285,420665,420667,420668- Série-002,002,002,002 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$415,70, Trib.Justica: R\$295,21, FECOM: R\$113,61, PGE: R\$16,52, Defensoria Publ.: R\$11,02, FMMPBA: R\$8,61, Total: R\$860,67, ITIV-R\$6.307,21- Avaliação: R\$210.240,21 - pago em 15/02/2024 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.			
R-13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 452273: 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, alienaram à credora, em caráter			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0070745-89

fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, 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; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$160.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00; Prazo de Amortização em meses: 343; Taxa de jûros contratada (%) ao ano: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347, Nominal e Efetiva: 0.6383 ao mês; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.487,80; Prêmio de Seguros: R\$86,05; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.598,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2024; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 12 de março de 2024. A Oficial / O Suboficial-

[Assinatura]

FOF - Protocolo 452.273, Data 16/02/2024. DAJE: Emissor 1569,1569,1569,1569 - nº 416285,420666,420667,420668- Série-002,002,002,002 - (Isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$256,79; Trib.Justica: R\$182,36; FECON: R\$70,18; PGE: R\$10,21; Defensoria Publ.: R\$6,80; FMMPBA: R\$5,32; Total: R\$531,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-14/70.745 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 490.659: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, retro qualificada, em petição de 06/04/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 30/01/2026, certificando que os devedores Roberto Santos Almeida e Patricia Gama Almeida, já qualificados, foram intimados através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, nos dias 11/12/2025 e 16/12/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob o R-13, 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\$225.294,36, 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, 28 de abril de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo 490.659, Data 17/04/2026. DAJE nº 9999.036.207689/ DAJE Complementar 1569.002.613951 - Emolumentos: R\$910,77; Trib.Justica: R\$646,78; FECON: R\$230,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Publ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FEURB: R\$18,86; Total R\$1.885,66. ITIV: R\$ 6.758,93, Avaliação: R\$ 225.294,36.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNXXB7-P5KTB-FRJAU-LF3XD>



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 **70.745**, 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-14. O referido é verdade e dou fé.**

Salvador/BA, 06 de maio de 2026.

Protocolo nº 490.659

EDOS. DAJE nº 1569.002.613958 - 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 1569AB7556891 GA3GPXNZSL Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNXB7-P5KTB-FRJAU-LF3XD>