



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

Official Titular

MATRÍCULA Nº 100.610 DATA 22/05/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PAVIMENTO SUPERIOR do predio situado a rua Tome de Souza, nº 105, Boa Vista de São Caetano, inscrito no Censo Imobiliário sob nº **626.036-5**, subdistrito de São Caetano, desta capital, composto de duas salas, tres quartos, um banheiro, cozinha e área de serviço, com área construida de **88,00m²** e fração ideal de 50% da area de terreno próprio que mede 5,50m de frente e de fundo por 16,00m de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo área total de 88,00m², limitando-se ao fundo com terrenos de Jose Coelho, de um lado com Manoel Alves Cerqueira e do outro lado com Gregorio Avelino dos Santos. **PROPRIETÁRIO:** LOURIVAL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 362.184.485-68, residente nesta capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 64.957 do RG deste Ofício. Salvador, 22 de maio de 2012. A Oficial

R -1 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular de 30 de março de 2012, com caráter de escritura publica, na forma do art. 61 e seu paragrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, que ficou uma via arquivada neste cartório, o nomeado proprietário, já qualificado, **VENDEU** a **ALEX SANDRO DORIA DE LIMA**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da cédula de identidade RG nº 0741636808 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 809.029.605-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e seu conjugue **ANA PAULA GONÇALVES DE LIMA**, brasileira, secretaria, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista, portadora da cédula de identidade RG nº 0746858990 SSP/BA e do CPF 817.982.885-91, residentes e domiciliados nesta capital, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R\$ 75.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 5.391,64 com recursos próprios; R\$ 5.708,36 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 63.900,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 22 de maio de 2012. A Oficial
DAJE nº 001/402743
Valor R\$229,55 Avaliação - R\$75.000,00

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do contrato particular citado no R-1, os nomeados proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, do valor de R\$ 63.900,00, com escopo de garantia, alienaram a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a titulo de alienação fiduciária, até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será feito em 300 meses, mediante a taxa anual de juros(%) nominal 5,5000. Efetiva 5,6407. Sistema de Amortização: SAC. Encargo inicial no valor total de R\$ 521,94. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 30.04.2012. Recalculo dos encargos: de acordo com a Clausula Decima Primeira. Valor da Garantia Fiduciaria: R\$ 71.000,00 e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 22 de maio de 2012. A Oficial
DAJE nº 001/371803 valor R\$ 229,55

Av-3/100.610 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 495.323: Título formal: Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 08/07/2026, firmado em Florianópolis/SC. **Devedores-fiduciantes:** ALEX SANDRO DORIA DE LIMA e ANA PAULA GONÇALVES DE LIMA, já qualificados. **Fundamento registral:** Alienação fiduciária R-2. **Consolidação da propriedade:** Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **Valor da transação:** R\$144.003,16. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 10/06/2026, no valor de R\$ 4.320,09, sobre a base de cálculo de R\$ 144.003,16 - Guia Fiscal nº 778681 Salvador, 30 de julho de 2026. A Oficial/O Suboficial/ O Escrevente Autorizado -
ABRDA - Protocolo 495.323, Data 21/07/2026. DAJE nº 9999 036.568697/ DAJE Complementar 1569 002.639425 - Matrícula nº 100.610, Título: R\$3399,53; FECON: R\$142,10; PGE: R\$22,36; Defensoria Publ.: R\$14,95; FMMPRA: R\$11,64; FEURB: R\$1,64; Total R\$1.164,82. ITIV: R\$ 4.320,09; Avaliação: R\$ 144.003,16. Pago em 10/06/2026.



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 **100.610**, 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.3. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 03 de agosto de 2026.

Protocolo nº 495.323

ABRDA. DAJE nº 1569.002.639426 - 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 1569AB7781470 FJGXZI21FO Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGB2P-Y4RSU-3ZFFVC-XUT2D>