



Valide aqui
este documento

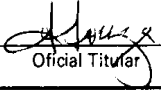
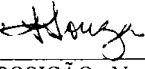
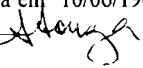
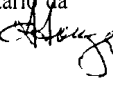
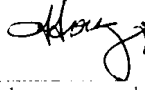


3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0085488-92

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WAQK-2MUVW-UENCY-FMWJJ>

 PODER JUDICIÁRIO	3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2005 REGISTRO GERAL – ANO _____	 Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº <u>85.488</u> DATA <u>11/03/2005</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ÁREA de terreno proprio, com 52,26m2, designado como L-57, Gleba 2, situada na Avenida Murici, Alto do Formoso, Cosme de farias, subdistrito de brotas, nesta Capital, medindo 5,50m de frente; 3,40m de fundo; 15,20m do lado direito e 15,20m do lado esquerdo, confrontando-se em frente com a Avenida Murici ao fundo com a área de risco da Renurb, ao lado direito com o imóvel L-58 da Av. Murici e ao lado esquerdo com o imóvel nº L-56 da Av. Murici. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE RENOVAÇÃO URBANA DE SALVADOR –RENURB- CNPJ/MF nº 14.820.799/0001-77. REGISTRO ANTERIOR: registros e averbações processados na matrícula nº 46.347 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 11 de Março de 2005. A Oficial,  AV-1 TRANSPOSIÇÃO: No terreno objeto da presente existe uma casa de nº 36 de porta, inscrição Municipal nº 035.485-6, em nome de SINESIO LOPES RIBEIRO, casa essa composta de: Pavimento térreo ou loja, com uma sala, cozinha, banheiro e área de serviço; pavimento superior, com dois quartos e banheiro; adquirida por compra a Leonor Ferreira de Sena e seu esposo José Ferreira de Sena, nos termos da escritura pública de 18/05/1963, lavrada nas Notas do Tab. do 4º Ofício desta Capital, livro 403, fls. 115, registrada em 10/06/1963, no Livro 3-F, fls. 37 nº 11.532, neste ofício. Salvador, 11 de Março de 2005. A Oficial,  R-2 VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 29/11/1998, lavrada nas Notas do Tab. do 3º Ofício desta Capital, livro 768, fls; 096, nº 7440, a proprietária, já qualificada, devidamente representada VENDEU a SINÉSIO LOPES RIBEIRO, brasileiro, casado, comerciante, portador da Ced. de ident. nº 393.369/SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 048.077.825-68, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de Cz\$ 1.244,20, em moeda da época, ficando o comprador, proprietário da totalidade do imóvel, vez que já era proprietário da casa. Salvador, 11 de Março de 2005. A Oficial  DAJ nº 178498 R-3 VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública datada de 17/03/2005, lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Capital, Livro 1413, fls. 028, sob nº de ordem 001873, o nomeado proprietário, já qualificado e sua esposa Elvira Leal Ribeiro, portadora da Ced. de ident. nº 00998128-43/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 504.900.445-49, representados por sua procuradora, Rosenita Leal Ribeiro, brasileira, solteira, portadora da Ced. de Ident. nº 00634657-01/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 107.585.345-15, constituída nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tab. do 1º ofício. às fls. 011 do Livro 678. VENDERAM a FERNANDO SANTIAGO COSTA, comerciante, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 01418906-80-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 194.542.795-72 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARILOURDES BRANDÃO SODRÉ, aposentada, portadora da Ced. de Ident. nº 00.821.924-99/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 000.995.205-59, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00. Salvador, 22 de Março de 2005. A Oficial,  DAJ nº 178467 Av.- 4 – Averbo: nesta data, a escritura pública de reti-ratificação datada 06 de agosto de 2008, lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Capital, no Livro 1446, fls. 077, sob nº de ordem 006076, pela qual o Sr. SINÉSIO LOPES RIBEIRO, e sua esposa ELVIRA LEAL RIBEIRO, e FERNANDO SANTIAGO COSTA, e sua esposa MARILOURDES BRANDÃO SOARES, todos já qualificados, ele representado por ela, nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, em data de 04.03.2008, às fls. 063, do Livro 0227-P, retificam a escritura mencionada no R-1 supra, na parte referente quanto ao estado civil dos compradores, que constou serem casados sob o regime da comunhão parcial de bens, quando na verdade possuem o estado civil de solteiros.	

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

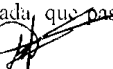
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA



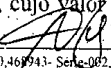
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ficando ratificados todos os demais termos da escritura ratificada, que passam a se constituírem de um todo único e indivisível. Salvador, 24 de setembro de 2008. - A Sub Oficial 
DAJ - 089516

R - 5 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública datada de 10/10/2008, lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Capital, fls.112, Livro 1448, nº 006386, os nomeados proprietários, já qualificados, ele representado por ela, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 12º ofício desta capital, fls. 063, livro 0227, em data de 04/03/2008, **VENDERAM a FABIO DE OLIVEIRA GOUVÊA**, brasileira, solteiro, comerciante, portador do RG nº 05.715.229-20/SSP/BA, CPF/MF nº 776.224.215-53, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00. Salvador, 19 de novembro de 2008. A Suboficial 
DAJ nº 104194

R-6/85.488 -VENDA E COMPRA - Protocolo 463066: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 02/05/2024, lavrada nas Notas do Tabelionato do 10º Ofício desta Capital, no Livro nº 0680, às folhas nº 156/158, sob nº de Ordem 074019, aditada por outra, datada de 06/06/2024, lavrada nas mesmas Notas, no Livro nº 0682, à folha nº 105, sob nº de Ordem 074162, o proprietário, supra identificado e qualificado, **VENDEU a ALEXSANDRO OLIVEIRA SAMPAIO**, brasileiro, consultor, portador da carteira de identidade RG nº 04.126.549-11 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 467.148.805-10, e **ALEXSANDRA COSTA DE SOUZA SAMPAIO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 08.132.683-11 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 814.172.925-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/09/2006, residentes e domiciliados na Rua Professor Ascendino Bispo dos Anjos, nº 36, Cosme de Farias, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago no ato de lavratura da presente Escritura, através de depósito bancário, cujo valor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 30 de setembro de 2024. A Oficial/O Suboficial- 

FOP: Protocolo 463 066, Data 20/09/2024 DAJE: Emissor 1569.1569 - nº 159770.463066-3 - Série 002.062 - Enclaves: R\$513,58, Trib.Justica: R\$364,72, FECOM: R\$140,56, PGE: R\$26,41, Defensoria Publ: R\$13,67, FMMPBA: R\$10,63, Total: R\$1063,32 ITIV: R\$1 900,00 - Avaliação: R\$120.000,00, Pago em 22/03/2024 - Consulta de inusponibilidade arquivada eletronicamente

AV-7/85.488 - AVERBAÇÃO DE REFORMA E AMPLIAÇÃO PARA FINS FISCAIS - Protocolo 463067: Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 1.182, do CNP/CGJ/TJ/BA, para fazer constar a reforma e ampliação do imóvel objeto da presente matrícula, situado à Rua Professor Ascendino Bispo dos Anjos, nº métrico 257, nº de porta 36, Cosme de Farias, Subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, que passou a ser denominado como Imóvel Residencial Unifamiliar, com **03 pavimentos**, possuindo a **Inscrição Imobiliária nº 035.485-6**, com a seguinte descrição: **PAVIMENTO TÉRREO:** composto internamente de: varanda descoberta, uma sala de estar, uma cozinha, um sanitário social, circulação, despensa, e escada de acesso ao 1º pavimento, com área construída de 46,11m² e área útil de 44,21; **PRIMEIRO PAVIMENTO:** composto internamente de: uma sala íntima, quarto 1, um quarto de casal, um sanitário de casal, varanda coberta e escada de acesso ao 2º pavimento, com área construída de 43,09m² e área útil de 36,55m²; **SEGUNDO PAVIMENTO:** composto internamente de: cobertura, um sanitário social e área de serviço, com área construída de 44,63m² e área útil de 38,88m², possuindo o dito empreendimento uma área total construída de 133,83m², edificado em área de terreno próprio com 52,26m², tudo de acordo com o requerido pelos proprietários, ALEXSANDRO OLIVEIRA SAMPAIO e ALEXSANDRA COSTA DE SOUZA SAMPAIO, já qualificados, em instrumento datado de 07/08/2024, com firma reconhecida, declarado pelos mencionados proprietários que a presente averbação não substitui o Alvará de Habite-se sobre o imóvel e que estes se responsabilizam exclusivamente, por sua conta e risco, por eventuais danos que cause a terceiros, dito instrumento instruído com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura desta Capital, emitida em 05/07/2024, RRT Simples nº 14394311, assinado eletronicamente em 16/06/2024, Plantas, e Memorial Descritivo, com firmas reconhecidas, e demais documentos técnicos que ficaram arquivados neste Ofício, todos assinados pela Arquiteto e Urbanista, Michele Rodrigues dos Santos, registrada no CAU-A68250-0/BA, tendo esta,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

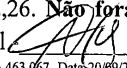
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WAQK-2MUVW-UENCY-FMWJJ>

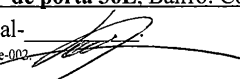
MATRÍCULA	FICHA	CNM:
85.488	02F	015404.2.0085488-92

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO
SALVADOR - BAHIA

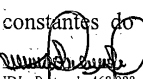


declarado em instrumento datado de 16/06/2024, que o imóvel não compromete a segurança de seus habitantes e de seus vizinhos, tendo sido declarado ainda, que foi gasto à época da reforma/ampliação o valor de R\$27.812,26. Não fora apresentado Alvará de Habite-se. Salvador, 30 de setembro de 2024. A Oficial/O Suboficial 

POP - Protocolo 463.067, Data 20/09/2024, Pasta nº 21/2024 doc. 061 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 459769,467713- Série-002,002 - Emolumentos.: R\$831,41; Trib.Justiza: R\$590,42; FECOM: R\$227,22; PGE: R\$33,05; Defensoria Públ.: R\$22,03; FMMPBA: R\$17,21, Total: R\$1721,34.

AV-8/85.488 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo nº 466858: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/12/2024, devidamente formalizado que ficou arquivado com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 05/12/2024, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, Casa, com Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 035.485-6, encontra-se situado à Rua Professor Ascendino Bispo dos Anjos, nº métrico 257, nº de porta 36E, Bairro: Cosme de Farias, nesta Capital. Salvador, 20 de dezembro de 2024. A Oficial/O Suboficial 

CMS - Protocolo 466.858, Data 06/12/2024, Pasta nº 26/2024 doc. 124 - DAJE ISENTO: Emissor 1569 - nº 488827- Série-002

R-9/85.488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 468.988 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010492045, na data de 23/01/2025, em São Paulo/SP, de acordo com a Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como emitente ALEXSANDRO OLIVEIRA SAMPAIO e ALEXSANDRA COSTA DE SOUZA SAMPAIO, já qualificados, e como garantidores os mesmos Emitentes, os proprietários, na qualidade de devedores perante o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia, alienaram ao credor, 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 características da Operação: Valor do empréstimo: R\$30.727,08; Valor do IOF: R\$1.071,12; Juros remuneratórios efetivos: 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano; Total a pagar: R\$31.798,20; Valor da parcela: R\$601,12; Vencimento da 1ª parcela: 23/03/2025; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da última parcela: 23/01/2045; Capitalização de juros: mensal; Juros Moratórios: 1% ao mês; Multa moratória: 2%; Custo efetivo total - CET: 24,32% ao ano; MIP: R\$48,08; DFI: R\$5,69; Valor de avaliação para venda em Público Leilão: R\$106.000,00; Prazo de carência para intimação: 30 dias; E todas as demais condições e cláusulas constantes do instrumento inicialmente referido. Salvador, 07 de março de 2025. A Oficial/O Suboficial 

IDJ - Protocolo 468.988, Data 23/01/2025, DAJE: Emissor - 1569, 1569 - nº 493804, 500251 - Série - 002, 002 - Emolumentos.: R\$349,68; Trib.Justiza: R\$248,32; FECOM: R\$95,56; PGE: R\$13,90; Defensoria Públ.: R\$9,28; FMMPBA: R\$7,34; Total: R\$723,98.

Av-10/85.488 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 488.152: Nos termos do que foi requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, em petição de 09/03/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 03/03/2026, certificando que os devedores Alessandra Costa de Souza Sampaio e Alessandro Oliveira Sampaio, já qualificados, foram intimados através dos editais publicados nos dias 16/01/2026, 19/01/2026 e 20/01/2026 e Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

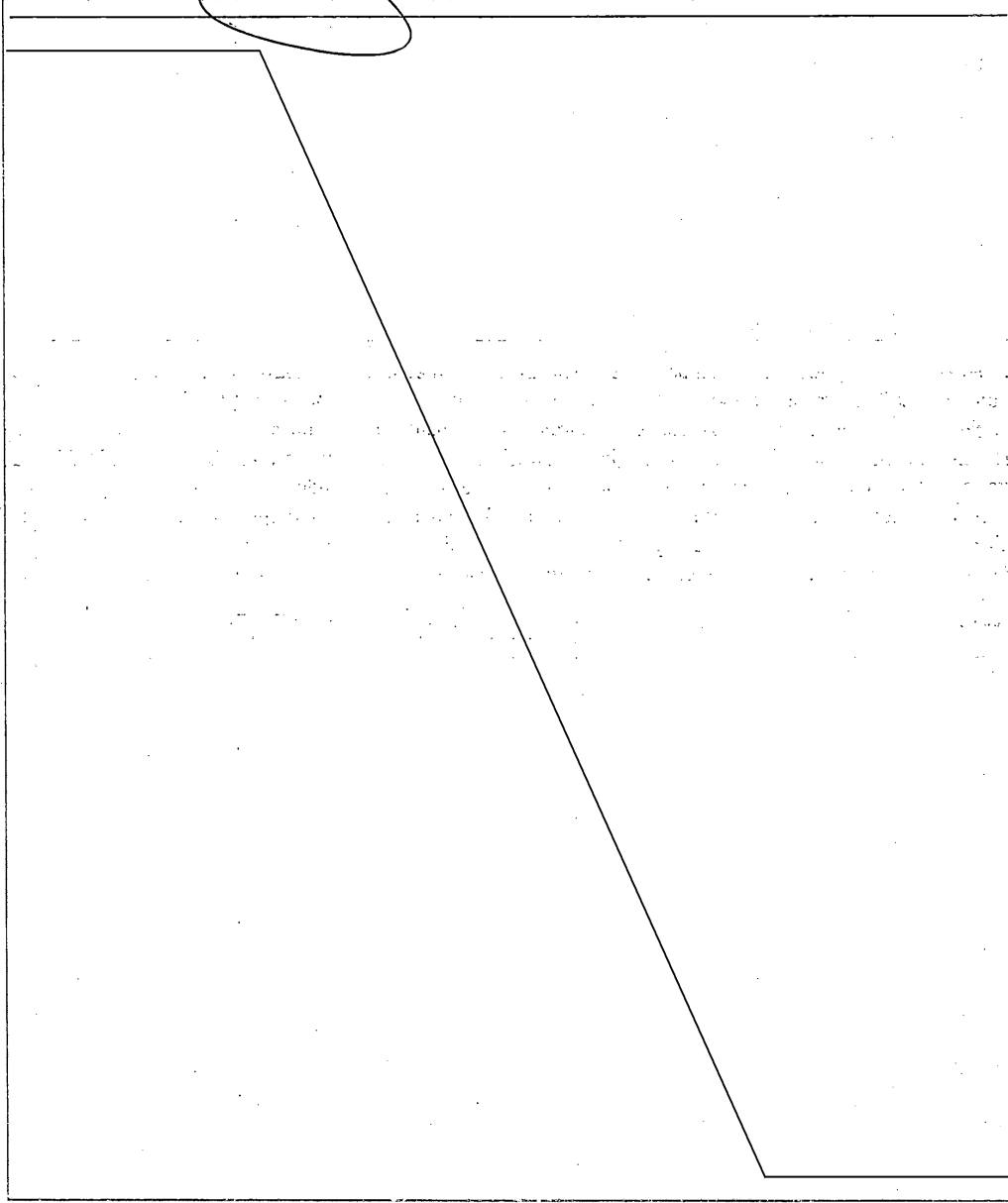
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WAQK-2MUVW-UENCY-FMWJJ>

015404.2.0085488-92

Salvador/BA, no dia 07/11/2025, respectivamente, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-9, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, retro qualificado, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$181.926,19. 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, 11 de março de 2026. O Escrevente Autorizado.

ARRDA - Protocolo 488.152, Data 08/03/2026, P.AJE nº 9999.835384600/ DAJE Complementar 1569.002.601906 - Emolumentos: R\$910,77; Trib Justiça: R\$646,78; FECOM: R\$236,05; PGE: R\$36,20; Defensoria Públ.: R\$24,14; FMMPBA: R\$18,86; FEURB: R\$18,86; Total R\$1.885,66. ITIV: R\$5.457,79; Avaliação: R\$181.926,19.





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 **85.488**, 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-10. O referido é verdade e dou fé.**

Salvador/BA, 13 de março de 2026.

Protocolo nº 488.152

EDOS. DAJE nº 1569.002.601908 - 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 1569AB7439682 5D3UQ85ODS Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WAQK-2MUVW-UENCY-FMWJJ>