

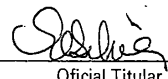
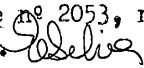
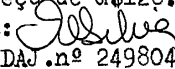


Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

 PODER JUDICIÁRIO	3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>1994</u>  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>68526</u> DATA <u>06-04-1994</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
APARTAMENTO - de número 204 da porta e 194.014-de inscrição no Censo Imobiliário Municipal,-/ integrante do Bloco "D", do CONJUNTO RESIDENCIAL FLAVIANO GUIMARÃES, situado no Engenho Velho de Brotas, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, - composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com área construída de 51,56m², correspondendo-lhe a fração ideal de 12,93m² do terreno próprio com 14.590,00m², esta de uma maior porção denominada Fazenda Boa Vista, limitando-se de um lado com a Gleba B, de 27.561,00m² do IAPSEB, e, dos demais lados com terrenos dos quais fôra desmembrada, com a denominação de Gleba B- Meia Encosta no Solar Boa Vista e com as seguintes delimitações técnicas:partindo do ponto 1 situado a 5,50m do eixo da Rua A, a altura da estaca 31º9,00 dá-se rumo de 24ºSE e distância de 85,00m para se achar o ponto 02, confrontando com os terrenos remanescentes do Solar Boa Vista. Daí com uma deflexão à direita de 58º rumo 34ºSO e 85,00m, acha-se o ponto 03 com os mesmos confrontantes. Daí com uma deflexão à direita de 66º, rumo 80ºNO, encontra-se o ponto 04, com os mesmos confrontantes. Deste com uma deflexão à direita de 85º30'SE encontra-se a 71,00m o ponto 5, tendo ainda como limite os terrenos remanescentes do Solar Boa Vista. Daí com uma deflexão à direita de 54º rumo de 59º30'NE acha-se a 112,00m com os mesmos confrontantes o ponto 1, concluindo-se assim o poligonal que circunscreve a área citada de 14.590,00m²:PROPRIETARIA:- HABITAÇÃO E - URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A -URBIS, Sociedade de Economia Mista Estadual, integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede nesta Capital, à Av. Sete de Setembro, nº 82/84, inscrita no CGC sob nº 15.171.101-0001/00: REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-J, às fls. 283 sob nº 17.455, em data de 19 de julho de 1976, foi transposto para a Matrícula de nº 2053, neste Ofício. Salvador, 04 de Abril de 1994. A Sub-Oficial Designada:  R-1:- Nos termos do contrato particular datado de 27 de Maio de 1980, assinado pelos contratantes e testemunhas, a HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A URBIS, já qualificado, representada de acordo com o disposto no artigo 20, inciso VII, alínea b, dos Estatutos Sociais em vigor, pelo Diretor Presidente, Dr. Helcio José Lobosco Trigueiro, e pelo Diretor Financeiro e Comercial Dr. Carlos Almeida Pereira dos Santos, brasileiros, casados, residentes e domiciliado nesta Capital, VENDEU a Dª. AUREONALDA BATISTA LISBOA, brasileira, solteira, funcionária pública Municipal, inscrita no CPF/MF sob nº 142.355.955-04 residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de R\$128.117,62.- Salvador, 04 de Abril de 1994. A Sub-Oficial Designada:  DAJ.nº 249804: Pasta:04/94.Doc. 157: R-2: - VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura pública de 11 de Abril de 1994, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Capital, as fls. 186 do Livro 714 sob número de Ordem 27.297, Dª. AUREONALDA BATISTA LISBOA, já qualificada, VENDEU ao Sr. ROBSON RAMOS CARVALHO, brasileiro, sui-juris, solteiro,	

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

industrialário, inscrito no CPF/MF sob nº 443.245.105-04, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$8.000.000, Salvador, 19 de Abril de 1994. A Sub-Oficial Designada *Albuquerque*
DAJ.nº 380826:

R-3 - VENDA E COMPRA: Por contrato particular com força de escritura pública, // datado de 11 de agosto de 2000, devidamente for alizado, do qual ficou // uma via arquivada, dito proprietário, VENDEU, a MARCIA LOPES DA CRUZ, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF/MF sob nº 509.133.605-20, residente e // domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço certo de R\$24.000,00, sendo que, R\$1.500,00 com recursos próprios pagos em moeda corrente R\$6.000,00 com o saldo da conta vinculada de FGTS da compradora, R\$3.999,65 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$12.500,34 mediante financiamento ora concedido pela CEF. - Dou fé. - Salvador, 14 de agosto de 2000. - A Oficial *Souza*. - DAJ: 107822 AGO-2000

R-4 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Conforme o contrato acima, dita compradora, DEU em // primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$12.500,34, que será pago em 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$151,07, vencendo-se a primeira em 11 de setembro de 2000, calculadas pelo SACRE, à taxa nominal de 6,0000% a.a taxa efetiva de 6,1677% a.a., e demais encargos financeiros decorrentes do aludido contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a hipoteca ora registrada. - Dou fé. - Salvador, 14 de agosto de 2000. - A Oficial *Souza*.

AV- 5 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, o cancelamento da hipoteca mencionada no R-4 da presente, de acordo com autorização dada pelo credor, em documento datado em 05/11/2009, devidamente formalizado o qual arqueei, na P/05/2009 Doc.130. Salvador, 05 de maio de 2009. A Suboficial *Souza*
DAJ - 600/135126

R-6-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 321658 - Nos termos do instrumento particular datado de 11/02/2014, 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, a proprietária, já qualificada, VENDEU a CAROLINE LEMOS MASCARENHAS, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade RG nº 04275226628 DETRAN/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 018.235.265-00, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$1.058,90 com recursos próprios; R\$11.941,10 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$117.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 21 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial- *Souza*
DAJE nº 002/005138-R\$291,50 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$3.900,00- Avaliação:R\$130.000

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 321658 - 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.200.032-24/12/2013-GEMPF; Valor da Dívida: R\$117.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.700,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 6,6600, Efetiva: 6,8671; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$974,34; Prêmio de Seguros: R\$25,12; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.024,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/03/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 21 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial- *Souza*
DAJE nº 002/005139-R\$291,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

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/8YGPC-R5K2Z-BSPZZ-9ZC6E>

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0068526-53

68.526

02

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



Av-8/68.526 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.819: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 05/02/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 10/12/2025, certificando que a devedora Caroline Lemos Mascarenhas, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 10/10/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-7, 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\$130.000,00, 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, 04 de março de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado -

ABRDA- Protocolo 487.819, Data 26/02/2026, DAJE nº 9999.035.991846/ DAJE Complementar 1569.002.600069 - Enrolamentos: R\$562,60; 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; ITTV: R\$4.731,93; Avaliação: R\$157.730,95.



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 **68.526**, 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-8**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 06 de março de 2026.

Protocolo nº 487.819

EDOS. DAJE nº 1569.002.600071 - 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 1569AB7424529 SNFJB02024 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YGPC-R5K2Z-BSPZZ-9ZC6E>