



3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1990

Alfonso
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 61743 DATA 07.11.90 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Apartamento de nº 202 da porta e 192.646 de inscrição Municipal, integrante do Bloco D do CONJUNTO HABITACIONAL FLAVIANO GUIMARÃES, no Engenho Velho, Gleba B, no subdistrito de Brotas, desta capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com área construída de 51,56m² e fração ideal de 58,30m² da área total do terreno próprio com 14.590,00m² desmembrada de maior porção, limitando-se de um lado com a Gleba B de 27.561m² do / IAPSEB e dos demais lados com terrenos dos quais fora desmembrada, com a denominação de Gleba B-Meia Encosta no Solar Boa Vista com a seguinte delimitação técnica: partindo do ponto 1 situado a 5,50m do eixo da rua A, a altura da estaca 31+9,00m dá-se o rumo de 24ºSE e distância de 85,00m para se achar o ponto 2 confrontando com os terrenos remanescentes do Solar Boa Vista. Daí com uma deflexão a direita de 58º rumo 34ºSO e 85,00m acha-se o ponto 3 com os mesmos confrontantes. Daí com uma deflexão a direita de 66º, rumo 80ºNO, encontra-se a 97,00m o ponto 4, com os mesmos confrontantes. Deste com uma deflexão a direita de 85º30' NE encontra-se a 71,00m o ponto 5, tendo ainda como limite os terrenos remanescentes do Solar Boa Vista. Daí com uma deflexão a direita de 54º rumo de 59º30' NE acha-se a 112,00m com os mesmos confrontantes o ponto 1, concluindo-se assim a poligonal de 14.590m². PROPRIETÁRIA - HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS, CGC nº 15.171.101/0001; REGISTRO ANTERIOR - Matrícula de nº 2053. Salvador, 07 de novembro de 1990. A sub-oficial designada - *V. Roenig*

R-1 -VENDA E COMPRA -Nos termos do contrato particular datado de 24.10.90, devidamente formalizado que arquivarei uma das vias, a nomeada proprietária, VENDEU a D. RAILDA BRITO DE SOUZA, casada, médica, CPF 075.422.105-04, cédula de identidade nº 445.432 SSP/BA, residente nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$156.582,66. Salvador, 07 de novembro de 1990. A sub-oficial designada - *V. Roenig* DAJ nº 111049

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

R- 2 COMPRA E VENDA: - Nos termos do contrato particular datado de 28 de Novembro de 1990, assinado pelos contratantes e testemunhas, que me foi apresentado em tres vias, uma das quais arqueei, Da. RAILDA BRITO DE SOUZA e CARLOS ANTONIO NEVES DE SOUZA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ela dentista, ele funcionario público, inscritos no CPF/MF sob n.ºs. 075.424.105-04 e 076.871.415-04, residentes e domiciliados nesta Capital, representados por LUCIMAR APARECIDA BALBINO, brasileira, solteira, bancaria, inscrita no CPF sob n.º 335.993.869-00, residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato de Notas do 13º Ofício desta Capital, as fls. 95 do Livro 02, procuração essa que arqueei a fotocopia juntamente com a via do contrato, VENDERAM a Da. MARIA DE FÁTIMA DOS PASSOS CASTRO BORGES e EVERTO BORGES DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela funcionaria pública, ele comerciante, portadores da Carteira de Identidades N.ºs 1.457.220 SSP/Ba e 2.303.778 SSP/Ba e inscritos no CPF/MF sob n.ºs. 418.771.905-58 e 124.616.305-66, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.659.000,00. Salvador, 03 de dezembro de 1990. A escrevente Autorizada.

R- 3 HIPOTECA: - Nos termos do contrato particular mencionado no R-2 supra, a Sr.ª MARIA DE FÁTIMA DOS PASSOS CASTRO BORGES e seu esposo - Sr. EVERTO BORGES DA SILVA, já qualificados, DERAM em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, e agencia Nesta Capital, inscrita no CGC sob n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$ - - / R\$ 1.670.079,60, Valor da Dívida de R\$ 1.493.100,00, Limite de cobert. FCVS no valor de R\$ 2.489.575,00, Plano de Reajuste Sistema de Amortização PES/CP-SFA Época de reajuste das prestações 30 dias após vigência de aumento salarial de qualquer natureza, Vencimento do 1º Encargo Mensal 30 dias após assinatura do contrato, Prazo de Amortização de 300 meses normal, Taxa nominal de juros de 07,00% ao ano, Taxa efetiva de 07,2290% ao ano, Encargo inicial total de R\$ 14.798,04, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato inicialmente citado que arqueei. Salvador, 03 de dezembro de 1990. A escrevente Autorizada.

DAJ. n.º 332872 dez.90:

AV- 4- CESSÃO / EMGEA: De acordo com a certidão de 04/102007 extraída da escritura pública de 01/06/2004, lavrada no Tab. do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2489, fls.001, n.º 00169912, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEDEU e TRANSFERIU a EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com a intervenção da UNIÃO e da CAIXA ECONOMICA - R-3, da presente Matrícula, pelo valor de R\$ 28.021,26, ficando sub-rogado nos direitos, ações, privilégios e garantias de que a cedente é titular, do referido crédito, ficando o cessionário como única e legítima titular do mesmo. Salvador, 09 de janeiro de 2008. O Escrevente Autorizado.

DAJ n.º 571451- P / 1/2008 Doc. 19

AV- 5 - EXTINÇÃO; Averbo, a extinção da hipoteca, de acordo com autorização dada pelo credor, na Carta de Arrematação celebrada em 04/02/2009, assinada pelo leiloeiro oficial, a qual arqueei uma das vias, em virtude do mesmo ter sido arrematado pela EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CGC/MF n.º 04.527.335/0001-13, conforme Carta de Arrematação acima mencionada. Salvador, 18 de março de 2009. O Escrevente Autorizado.

DAJ - 162123 P/04/2009 Dpc; 06

R- 6 - ARREMATAÇÃO: De acordo com a Carta de Arrematação, celebrada em data de 04/02/2009, assinada pelo leiloeiro oficial, a qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente, foi arrematado pela EMGEA- EMPRESAA GESTORA DE ATIVOS, pelo valor de R\$ 48.596,48, pagos em moeda corrente, na execução extrajudicial movida pelo Banco BVA S.A. em favor do Agente Financeiro, contra os mutuários, já qualificados. Salvador, 18 de março de 2009. O Escrevente Autorizado.

DAJ 162117 P/04/008 Doc. 06

Vide ficha 02....



PODER JUDICIÁRIO

38

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1990

Ficha 02

Oficial-Titular

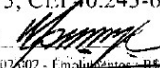
MATRÍCULA Nº 61743 DATA 07.11.90 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-7 Nos termos da escritura publica de 22 de junho de 2011, lavrada nas notas do Tabelião do 12º Ofício de notas desta Capital, no livro de nº 0429-E, às fls. 080, - sob nº de Ordem 235996, a mencionada proprietária já qualificada, representada a mesma pela Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa, conforme citado na escritura, sendo essa representada por seu bastante procurador Antonio Messias Rios Pastos, brasileiro, separado judicialmente, economiário, inscrito no CPF/MF nº 404.236.895/68, residente nesta Capital, conforme procuração lavrada em notas do Ofício de Segundo Tabelionato de Notas de Brasília-DF, no livro 2729, fls. 113/114, em 17.06.2009, e substabelecimento lavrada em notas do Ofício do Sexto Tabelião de notas desta Capital, no livro 0052, fls. 085, em data de 27.01.2011, VENDEU a ISAAC ANDRADE SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF nº 997.303.165/20, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 64.800,00. Salvador, 14 de julho de 2011. A Suboficial DAJ nº 462927-709

R-8 Nos termos do contrato particular de 01 de setembro de 2011, com força de escritura publica na forma do Artº 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08 de 1964, alterada pela Lei nº 5.409 de 29.06.1966 que arquivou uma via, o mencionado proprietário já qualificado, VENDEU a MATEUS MORAES LAGO, brasileiro, solteiro, apontador, inscrito no CPF/MF nº 021.003.255-31, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 105.000,00, pagos da seguinte maneira: // R\$ 15.000,00, diretamente do comprador em moeda corrente do país, e R\$ 90.000,00, financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Salvador, 02 de setembro de 2011. A Suboficial DAJ nº 265423-602

R-9 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo contrato de que trata o R-8 supra, o mencionado proprietário já qualificado, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal-CEF, do valor de R\$ 90.000,00, com escopo de garantia, aliena a Credora-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente nos termos dos Arts: 22, 23 e 24 da Lei nº 9.514 de 20.11.97, transfere-lhe a propriedade em caráter / resolúvel, a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido em prestímo. O pagamento da dívida, será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, a taxa de Juros Nominal 8.1600% a.a., correspondente a Taxa Efetiva 8,4722% a.a. com vencimentos para 01.10.2011 e as demais em meses subsequentes, sendo o valor da prestação inicial R\$ 954,30, no Plano de Sistema de Amortização-SAC, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 105.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 02 de setembro de 2011. A Suboficial DAJ nº 265428-602

AV-10/61.743 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo nº 476624 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07/07/2025, devidamente formalizado que ficou arquivado com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 07/07/2025, para fazer constar que o imóvel

objeto da presente, Apartamento nº 202, com Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 192646-2, encontra-se situado à Rua Professor Aloísio de Carvalho Filho, nº métrico 473, nº de porta 000473, CEP 40.243-620: Engenho Velho de Brotas, nesta Capital. Salvador, 30 de julho de 2025. A Oficial/O Suboficial- 

DMK - Protocolo 476.624, Data 07/07/2025, CENTRAL AC01023931 - DAJE, Emissor: 109.1569 - nº 530435,540741 - Série: 002,002 - Emolumentos: R\$47,10; Trib.Justça: R\$33,45; FECOM: R\$11,90; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,57; Total: R\$97,52.

AV-11/61.743 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 476256 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 31/07/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 24/04/2025, certificando que o devedor Mateus Moraes Lago, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 11/02/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 07/03/2025, 10/03/2025 e 11/03/2025, para efetuar 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 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\$123.425,29, 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/BA, 18 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial- _____

ABRDA - Protocolo 476.256, Data 27/06/2025, Pedido 537168 - DAJE, Emissor: 9999.1569 - nº 12783,543201 - Série: 035,002 - Emolumentos: R\$538,59; Trib.Justça: R\$382,48; FECOM: R\$136,04; PGE: R\$21,41; Defensoria Públ.: R\$14,28; FMMPBA: R\$11,15; FEURB 11,15; Total: R\$1115,19; TTV: R\$3.702,76; Avaliação: R\$123.425,29; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **61743**, 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. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 18 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

KLJ - Protocolo: 348.800 - DAJE nº 543202 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justça: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A98GQ-C32MH-MAFKN-VV7GW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/A98GQ-C32MH-MAFKN-VV7GW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>