

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0025328-55



3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL -- ANO 1981

Official Titular

MATRÍCULA N.º 25.288 DATA 08-10-81 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO de número 402 do Bloco 22, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PROFESSOR MAGALHÃES NETO", Gleba E, nesta Capital, sub-distrito de Brotas, composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com a área construída de 77,57,17m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,23m², da área de terreno com o total de 23.600,00m², assim delimitados: partindo do ponto 0 situado ao lado esquerdo da Rua Padre Luiz Filgueiras, no canto noroeste do Manicômio Judiciário (F.H.E.B.) com rumo de 65º30'NE e distância de 33,50m encontra-se o ponto 1, limitando-se com o Manicômio Judiciário, deste com uma deflexão à direita de 87º30', rumo 27º00'SE, encontra-se a 124,50m com o mesmo limitante o ponto 02; daí uma deflexão à esquerda de 59º30', rumo 86º30'SE, encontra-se a 26,00m, limitando-se com a bifurcação à esquerda da Rua Padre Luiz Filgueiras, o ponto 45,00m, limitando-se com áreas remanescentes da mesma Gleba E, o ponto 4; deste segue em curva à direita com os seguintes elementos e com o mesmo confrontante R-1 164,50; AC-19º30'; D-55,95m, para se achar o ponto 5; daí com rumo de 22º45'NE, distancia de 56,00m, encontra-se o ponto 06, ainda com os mesmos confrontantes e os seguintes elementos, para encontrar o ponto 7, 5,59; 50;AC-17º30';D-179-04m; daí rumo de 29º45'SO, encontra-se a 20,00m e ainda com os terrenos remanescentes da Gleba E como confrontantes, e, ponto 08; deste ponto segue em curva à direita com o mesmo confrontante e os seguintes elementos, para se achar o ponto 9; R-54,00m;AC-78º45';D-74,18m; daí com o mesmo rumo de 2º15'SE, distancia de 13,00m, tendo como confrontantes os terrenos da Gleba D, encontra-se o ponto 10; -deste com uma deflexão para a esquerda de 33º15' rumo 35º30'SE, encontra-se a 47,00m e com o mesmo limitando o ponto 11; daí com uma deflexão à esquerda de 11º rumo 46º30'SE, encontra-se a 14,50m, margeando a Rua Padre Luiz Filgueiras, encontra-se o ponto 0, fechando assim o poligonal que circunscreve a área,tudo conforme planta.PROPRIETÁRIA:-HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS, estabelecida nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 15.171.101/0001-00;REGISTRO ANTERIOR:- AV-2 e R-3 na MATRÍCULA de nº 19.373, em datas de 08 de outubro de 1980 e 25 de Maio de 1981, neste Ofício.A escrevente Ivonildes de Araújo.Salvador, 08 de Outubro de 1981.A Sub-Oficial Autorizada-Claudio

-x-

R-1 Nos termos do contrato, particular datado de 14 de novembro de 1980, que arqueei uma das vias, a HABITAÇÃO E RUBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A-URBIS, já qualificada, representada plos seus Diretores,Dr.Helcio José Lobosco Trigueiro

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7TZF-N3VHW-53MYN-T9EZV>

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



Rua Castro Neves, nº 99, Matatu/Brotas, Salvador – Bahia, CEP: 40.255-020.
certidao@3risalvador.com.br (71)3036-7555 (WhatsApp)

Protocollo n° 486.571

Página 1 de 5



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/S7TZF-N3VHW-53MYN-T9EZV>

Diretor Presidente e Dr. Carlos Almeida Pereira dos Santos, Diretor Financeiro e Comercial, VENDEU ao Sr. TEMISTOCLES DE SOUZA BARROS-brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob nº 024.457.945/87, residente e domiciliado nesta Capital, o Imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 188.083,63. Salvador, 08 de Outubro de 1981. A Sub-Oficial Autorizada- *[Assinatura]*

R-2 - VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 05 de julho de 2007, com caráter 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 de 29.06.1966, do qual uma das vias ficou arquivada, o Sr. TEMISTOCLES DE SOUZA BARROS, já qualificado e sua esposa MAJOURIEL DE OLIVEIRA BARROS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 671354 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 901.546.145-72, residentes nesta capital, VENDERAM a SEMIRAMIS MARA SILVA DOS SANTOS BAHIA, brasileira, casada no regime de comunhão de bens, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG 0476899273 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 759.189.195-20 e seu esposo ADALBERTO SANTOS BAHIA, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 0402901665 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 566.213.615-72, residentes e domiciliados nesta capital, o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 47.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 1.300,00 com recursos próprios; R\$ 8.100,00 e R\$ 37.600,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Salvador, 10 de julho de 2007. A Escrevente Autorizada- *[Assinatura]*
DAJ nº 013595

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do contrato particular citado no R-2, os nomeados proprietários, já qualificados, alienaram a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 37.600,00 que será pago no prazo de 180 meses; Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros (%) - 9,5689. Efetiva - 10,0000. Encargo inicial total: R\$ 556,12. Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 06.08.2007. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Sexta. Forma de pagamento do encargo na data da contratação: débito em conta corrente. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula Sexta e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 10 de julho de 2007. A Escrevente Autorizada- *[Assinatura]*
DAJ nº 013598

AV-4-CANCELAMENTO- Protocolo nº 332296: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 28/10/2014, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 04 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
PASTA 20/2014 doc.165 DAJE nº 002656-Série-010 R\$42,32

AV-5-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 336712: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015, 73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o Instrumento Particular reapresentado, objeto do ato R-2 supra, procede a esta averbação para fazer constar que o regime do casamento correto dos proprietários é **Comunhão parcial de bens**, e não como constou ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 10 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
DAJE - Isento - Erro evidente

AV-6- Protocolo nº 336821: Procede-se a esta averbação a requerimento do co-proprietário **JAIR SOUZA FERNANDES**, brasileiro, divorciado, enfermeiro e nutricionista, portador da carteira de identidade RG nº 68529944-86 e inscrito no CPF/MF sob nº 014.960.845-02, residente e domiciliado nesta Capital, para fazer constar, em caráter de aditamento, que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o número **23262-3**, tudo de acordo com o requerimento datado de 27/01/2015 devidamente formalizada e instruída com a documentação fornecida pela Prefeitura Municipal, que arquivou. Salvador, 27 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
PASTA 34/2015 doc.061- DAJE nº 030148-Série-002 R\$45,08

VIDE FICHA 02



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

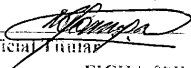
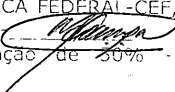
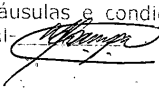
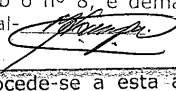
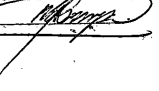
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2014	 Oficial Titular
FICHA 02F		
MATRÍCULA Nº 25.328	CONTINUAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
R-7-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 336411: Nos termos do instrumento particular datado de 23/12/2014, 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, os proprietários, já qualificados, VENDERAM a JAIR SOUZA FERNANDES, brasileiro, divorciado, enfermeiro e nutricionista, portador de CNH nº 05125590005 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 014.960.895-02 e JOYCE SANTOS SOARES, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portador da carteira de identidade RG nº 0702195243 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 782.269.455-34, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$123.700,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$14.571,53 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$109.128,47 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 27 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial  DAJE nº 028793-Série-002-R\$310,25- (isenção de 30%- 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$3.750,00- Avaliação:R\$125.000,00		
R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 336411: 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 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: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$109.128,47; Valor da Garantia Fiduciária: R\$123.700,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 7,9536 ao ano, Efetiva reduzida: 8,2500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.058,95; Prêmio de Seguros: R\$22,84; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.106,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2015; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 27 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial  DAJE nº 028794-Série-002-R\$310,25- (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)		
AV-9-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 336411: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitida em 23/12/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-1214; nº 1.4444.0774479-0; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$109.128,47; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 8, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 27 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial  DAJE - Isento de custas.		
AV-10-INSCRIÇÃO MUNICIPAL- Protocolo nº 337916: Procedeu-se a esta averbação a requerimento do proprietário, já qualificado, para fazer constar, em caráter de aditamento, que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o número 232.652-3, tudo de acordo com a petição datada de 25/03/2015, devidamente formalizada e instruída com a certidão de dados cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal, que arquivou. Salvador, 20 de abril de 2015. A Oficial / O Suboficial  PASTA 06/2015 doc.170 DAJE nº 035194-Série-002 R\$45,08		
AV-11/25.328 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 486.571: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 12/01/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 03/11/2025 e 01/12/2025, certificando que os devedores Jair Souza Fernandes e Joyce Santos Soares, já qualificados, não foram intimados por estarem em local ignorado, incerto		

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



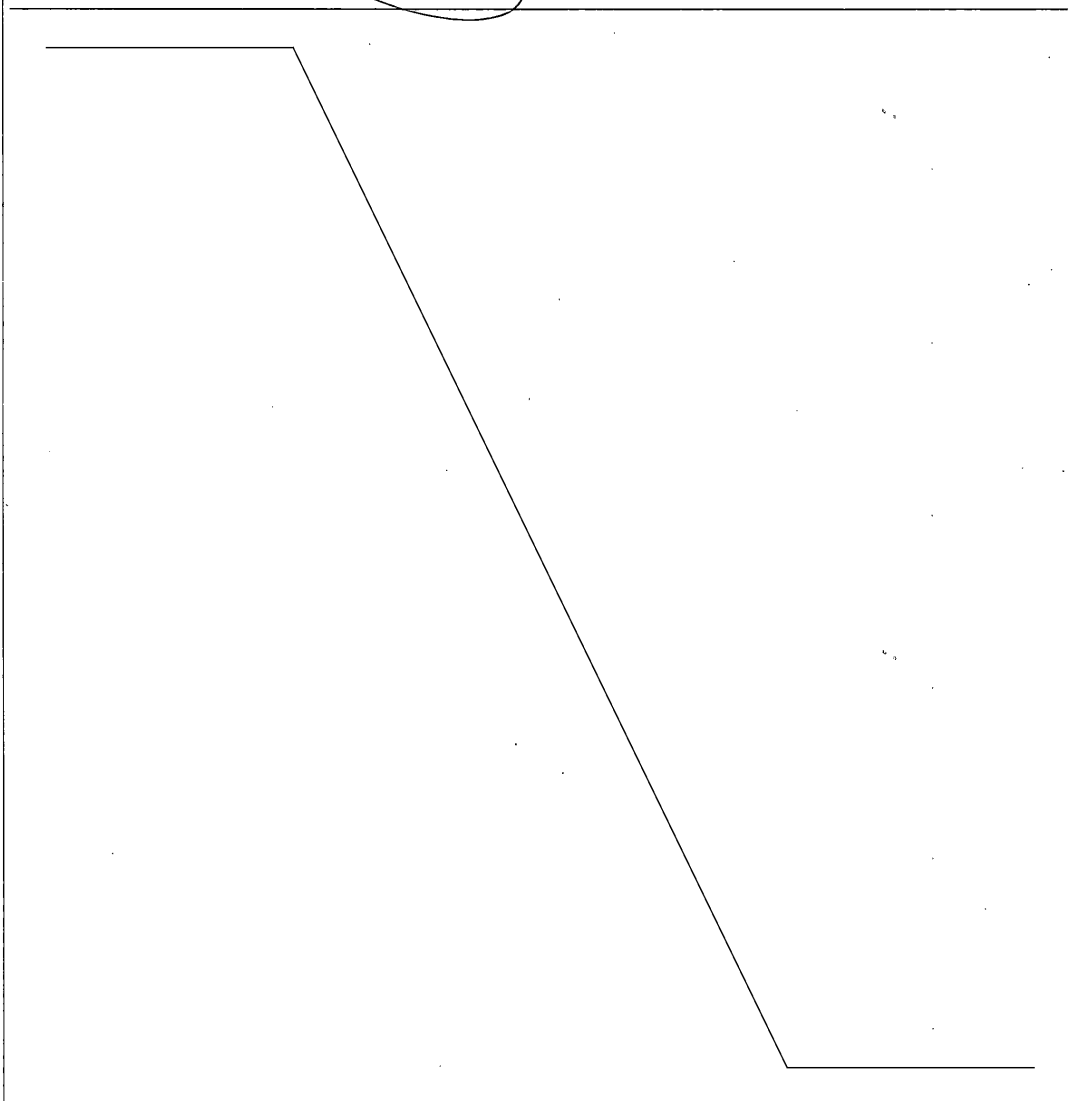
3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

015404.2.0025328-55

ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 06/06/2025, razão pela qual foram publicados os editais em 21/08/2025, 22/08/2025 e 25/08/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-8, 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\$136.908,59, 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 fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 486.571, Data 26/01/2026. DAJE nº 9999.035/885120/ DAJE Complementar 1569.002.593600 - Emolumentos: 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; ITIV: R\$ 4.107,26; Avaliação: R\$136.908,60; Total R\$1.164,82.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7TZF-N3VHW-53MYN-T9EZV>



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 **25.328**, 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 averbação é o **Av.11**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 05 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 486.571

JSDS. DAJE nº 1569.002.593607 - 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
1569AB7374556
HJZVJX9EJ2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7TZF-N3VHW-53MYN-T9EZV>