



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 1993

Assinatura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67504 DATA 29-09-1993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo número 403 da porta e 194.753 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, do Bloco 02, do CONJUNTO HABITACIONAL PROFESSOR EDGAR SANTOS, da Gleba, no Engenho Velho de Brotas, no sub-distrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto internamente de sala, um quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com área construída de 46,41m², correspondente a 10,17m² de fração ideal -, no terreno e nas partes comuns, edificado em terreno próprio com 21.542,84m², da maior porção de 81.375,43m², esta por sua vez, da maior porção de 299.385,43m², e esta da maior porção de 351.629,00m², onde existe o Pavimento Central do Hospital Juliano Moreira, denominado Fazenda Boa Vista. Dita área de 21.542,84m², com a denominação de Gleba C com os seguintes delimitações técnicas: partindo do ponto 0 situado no eixo da rua B, altura da estaca 14º6,00m dá-se o rumo de 25ºNE a distancia de 15,00m para se achar o ponto 1. Daí, com uma deflexão a direita de 72º rumo 83ºSE, encontra-se a 129,00m limitando-se com terrenos remanescente do Solar Boa Vista o ponto 2. Deste com uma deflexão a direita de 72º rumo 83ºSE encontra-se a -/ 129,00m limitando-se com terrenos remanescentes do Solar Boa Vista o ponto 2. Deste com uma deflexão a direita de 14º30' rumo de 68,30' encontra-se a 49,00m limitando-se ainda com os citados terrenos o ponto 3. Daí com uma deflexão a direita de 41º30º rumo de 27ºSE encontra-se a 41,50m, limitando-se com os mesmos terrenos o ponto 4. Deste com uma deflexão a direita de 33º30' rumo de - / 6º30'SO encontra-se a 62,00m limitando-se com terrenos do Exército o ponto 5. Daí, com uma deflexão a esquerda de 4º10' rumo de 2º20' encontra-se a 19,50m tendo ainda como limite o terreno do Exército o ponto 6. Deste com uma deflexão a direita de 30º2' rumo de 1ºSE encontra-se a 10,00m com os mesmos limites o ponto 7. Daí com uma deflexão a direita de 98º30'NO encontra-se a 65,00m limitando-se com terrenos remanescente do Solar Boa Vista, o ponto 8. Daí, com uma deflexão á direita de 33º30' rumo de 49ºNO encontra-se a 51,50m o ponto 9 tendo ainda como confrontante os citados terrenos remanescentes do Solar Boa Vista. Deste com uma deflexão a direita de 55º30' rumo de 6º30'NE encontra-se a 10,50m o ponto 10, limitando-se com os mesmos terrenos. Daí, com uma deflexão a esquerda de 89º30' rumo 83ºNO encontra-se a 53,50m limitando-se com terrenos o ponto 11. Deste com uma deflexão a direita de 12º rumo 69ºNO encontra-se a 18,50m o ponto 12 com os mesmos confrontantes, Daí, com uma nova deflexão a esquerda de 7º30'NO encontra-se a 18,00m, limitando-se com terrenos remanescente do Solar Boa Vista o ponto 13. Daí com uma deflexão a direita de - 54º30' rumo de 22ºNO encontra-se a 16,00m o ponto 14. Deste segue-se acompanhando a rua B pelo lado esquerdo e a 75,00m encontra-se o ponto 15, limitando-se com terrenos da F.B.E.B. Daí com um rumo de 25ºNE encontra-se o ponto 0 a 5,50m fechando assim o polígono que circunscreve a área de 21.542,84m².-PROPRIETARIA:- HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS., com sede nesta Capital, inscrita no CGC son nº 15.171.101/0001-00: REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-J às fls 282 sob nº 17.455, transposto para a Matrícula sob nº 2198, neste Ofício. Salvador, 29 de Setembro de 1993. O Sub-Oficial Designada *Assinatura*

C.20.10.0/88

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

Protocolo nº 490.661

Página 1 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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/NT2Z5-Q9RVR-7HFV6-V5LQY>

R-1: Nos termos do contrato particular datado de 19 de junho de 1992, assinado pelos contratantes e testemunhas, apresentado em duas vias, uma das quais arquivada, a **HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A = URBIS**, já qualificada, representada de acordo com o disposto do seu Estatuto Social em vigor, pelo Diretor Presidente Dr. Antônio Osório Menezes Batista, e pelo Diretor Administrativo e Financeiro Dr. Eduardo Rezende Couto, Diretor Imobiliário em exercício, brasileiros, casados, o primeiro Bel. em Administração Pública, e segundo Engenheiro Civil, residentes e domiciliados nesta Capital, **VENDEU** a **DA. JOSELINA DA PAIXÃO AGUIAR**, brasileira, solteira, Professora, inscrito no CIC sob nº 042.752.175-00, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$158.895,07**. Salvador, 29 de Setembro de 1993. Q Sub-Oficial Designado. *[Assinatura]*
DAJ nº 71.8260: Pasta: 13/93.Doc. 061:

R - 2 - VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 09/06/2009, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 seus parágrafos, da Lei nº 4.380, alterada pela Lei 5.049, apresentado em três vias uma das quais arquivada a nomeada proprietária já qualificada, **VENDEU** a **CRISTIANO CAIRO CORREIA**, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, analista químico, RG nº 0691203237/SSP/BA, CPF/MF nº 920.446.625-15, sua esposa **ROSANGELA DE SOUZA CEZAR CORREIA**, brasileira, estudante, RG nº 0721360300/SSP/BA, CPF/MF nº 784.402.205-10, residentes e domiciliados no Condomínio Edgar Santos, 550, B-2, Aptº 407, Engenho Velho de Brotas, nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 63.900,00** pagos da seguinte forma: **R\$ 746,96**, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; **R\$ 1.000,00** com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e **R\$ 62.153,04**, mediante financiamento concedido pela CAIXA, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 09 de junho de 2009. A Suboficial *[Assinatura]*
DAJ nº 600/198255

R- 3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Nos termos do contrato particular, objeto do R-2 da presente, os nomeados compradores, já qualificados, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, do valor de **R\$ 62.153,04**, com escopo de garantia, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, transferindo-lhe a propriedade insolúvel do mesmo imóvel, a título de alienação fiduciária, até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será em **240** prestações mensais, Sistema de Amortização SAC; Taxa de juros nominal de 4,5000%a.a. taxa de juros efetiva de 4,5941%a.a. Com valor inicial total de **R\$ 519,42**, vencendo-se a primeira em data de **09/07/2009**. Que o imóvel dado em garantia fiduciária, fica avaliado em **R\$ 65.000,00**, tudo de acordo com todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 09 de junho de 2009. A Suboficial *[Assinatura]*
DAJ - 600/198260

AV-4-CANCELAMENTO- Protocolo nº 341178: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 05/06/2015. Salvador, 25 de junho de 2015. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
DAJE nº 041093- Série-002 - R\$45,08

R-5-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 341178: Nos termos do instrumento particular datado de 05/06/2015, 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 **GEVALDO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, professor, portador da carteira de identidade RG nº 271139579 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 429.961.985-49, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$125.000,00**, sendo

Continua na ficha 02



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 2015

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 67.504 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$18.500,00 com recursos próprios e R\$106.500,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 25 de junho de 2015. A Oficial / O Suboficial-DAJE nº 041089-Série-002-R\$310,25 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - IPTV-R\$3.750,00 - Avaliação: R\$125.000,00

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 341178: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor 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, aliena 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; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$106.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$134.600,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 7,1600, Efetiva: 7,3997; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$931,28; Prêmio de Seguros: R\$64,93; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.021,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2015; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula décima primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 25 de junho de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 041090-Série-002-R\$310,25 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-7/67.504 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)
- **Protocolo nº 490.661**: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, retro qualificada, em petição de 24/03/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 03/11/2025, certificando que o devedor Gevaldo Alves de Almeida, já qualificado, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 22/09/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob o R-6, desta matrícula, 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\$141.576,60, 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, 05 de maio de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo 490.661, Data 17/04/2026, DAJE nº 9999.036.207603/DAJE Complementar: 1569.002.615.72 - 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; Total R\$1.164,82. IPTV: R\$ 4.460,77; Avaliação: R\$ 146.959,13.



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 **67.504**, 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-7. O referido é verdade e dou fé.**

Salvador/BA, 07 de maio de 2026.

Protocolo nº 490.661

EDOS. DAJE nº 1569.002.614573 - 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 1569AB7559491 90I9X12I6V Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTZZ5-Q9RVR-7HFV6-V5LQY>