



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/UWNF6-WGNE7-9VJB2-KRWY5>

MATRÍCULA

127.750

FICHA

01F

CNM: 015404.2.0127750-85

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelo nº 1605 da porta, do Tipo 1, integrante do empreendimento "RESIDENCIAL VERSAILLES", situado à Rua Pãrambú, nº 431, Bairro Luiz Anselmo, Loteamento Santa Tereza, no Subdistrito de Brotas, estar/jantar, varanda, hall, lavabo/banho, quarto, suíte com closet e banho, cozinha/área de serviço integrada e área técnica para split, com área total privativa de 61,330m², área total comum de 35,325m², área total construída de 96,655m², fração ideal de terreno/m² 0,0052770/9,3402900, **cabendo-lhe as vagas de garagem, 85 e 85A**, cobertas, tipo P, cada uma com área privativa de 10,350m², área comum de 3,073m², área total de 13,423m², e fração ideal de 0,8124300m², **localizadas na Garagem III - (4º pavimento)**, dito empreendimento encontra-se edificado, conforme Habite-se nº 70586, emitido em 17/05/2024, na área de terreno próprio com 1.770,00m², com seus limites confrontações constantes na matrícula nº 116.753 do Registro Geral deste Ofício.

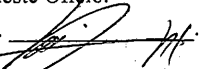
BENFEITORIA: NÃO POSSUI.

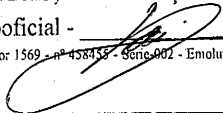
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 983.425-7.

PROPRIETÁRIA: BR F REALIZAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.327.150/0001-07, com sede à Avenida Tancredo Neves, nº 274, Edifício Centro Empresarial Iguatemi, bloco A, sala nº 114, nesta Capital.

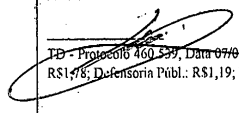
TÍTULO ANTERIOR: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra datada de 09/10/2018, lavrada nas Notas do Tabelação do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1624, às folhas nº 189/191, sob nº de Ordem 663301, registrada em 07/11/2018, no R-2, da matrícula nº 116.753 do Registro Geral deste Ofício.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 116.753 do Registro Geral deste Ofício.

Dou fé.  Marivanda Souza Neder Rezak, Oficial de Registro.

AV-1/127.750 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 460539 - A presente matrícula foi aberta tendo em vista o quanto requerido em petição datada de 06/08/2024, pela proprietária, representada conforme cláusula segunda da 3ª alteração contratual, registrada na JUCEB em 07/03/2016, por seu sócio, e por sua bastante procuradora, Larissa Alvares Ribeiro, brasileira, inscrita no CPF nº 063.196.845-85, constituída nos termos da procuração particular datada de 21/06/2023, documentação esta que ficou arquivada neste Ofício. Salvador, 15 de agosto de 2024. A Oficial / O Suboficial - 

TD - Protocolo 460.539, Data 07/08/2024, Pasta 17/2024 - doc. 176 - DAJE: Emissor: 1569 - nº 458153 - Série: 002 - Emolumentos.: R\$10,31; Trib.Justiza: R\$7,32; FECOM: R\$2,82; PGE: R\$0,41; Defensoria Publ.: R\$0,27; FMMPBA: R\$0,21; Total: R\$21,34.

AV-2/127.750 - TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo nº 460539 - Procedese a esta averbação, para constar a transposição do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, inscrito no CNPJ nº 17.327.150/0005-30, correspondente ao empreendimento "RESIDENCIAL VERSAILLES", objeto da Av-6 da matrícula nº 116.753, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 15 de agosto de 2024. A Oficial / O Suboficial - 

TD - Protocolo 460.539, Data 07/08/2024, Pasta 17/2024 - doc. 176 - DAJE: Emissor: 1569 - nº 458915 - Série: 002 - Emolumentos.: R\$44,92; Trib.Justiza: R\$31,90; FECOM: R\$12,28; PGE: R\$1,98; Defensoria Publ.: R\$1,19; FMMPBA: R\$0,93; Total: R\$93,00.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0127750-85

AV-3/127.750 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 460798 - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº 4041. Salvador, 15 de agosto de 2024. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 460.798, Data 12/08/2024, Data de 12/08/2024, doc. 178 - DAJE: Emissor 1569 - nº458309 - Série- 002 - Emolumentos.: R\$1.926,30; Trib.Justiza: R\$1.367,95; FECON: R\$526,44; PGE: R\$75,57; Defensoria Públ.: R\$51,06; FMMPBA: R\$39,88; Total: R\$3.988,20.

AV-4/127.750 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo 464082: Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o **cancelamento do Patrimônio de Afetação**, constante no Av-2 da presente matrícula. Salvador, 04 de novembro de 2024. A Oficial/O Suboficial -

FOP - Protocolo 464.082, Data 11/10/2024, DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 806772,477808,477809,477810 - Série-033,002,002,002 - Emolumentos.: R\$44,92; Trib.Justiza: R\$31,90; FECON: R\$12,28; PGE: R\$1,78; Defensoria Públ.: R\$1,19; FMMPBA: R\$0,93; Total: R\$93,00.

R-5/127.750 - VENDA E COMPRA - Protocolo 464082: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nº 0010462526, datado de 30/09/2024, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, representada na forma do seu contrato social, **VENDEU a LAILA EUSEBIO PASSOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 1417152192 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 855.039.835-72, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Araguari, nº 18, Casa, Periperi, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$446.000,00, do qual, R\$111.500,00, com recursos próprios e R\$334.500,00, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 04 de novembro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

FOP - Protocolo 464.082, Data 11/10/2024, DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 806772,477808,477809,477810 - Série-033,002,002,002 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos.: R\$936,63; Trib.Justiza: R\$665,14; FECON: R\$255,97; PGE: R\$37,23; Defensoria Públ.: R\$24,84; FMMPBA: R\$19,39; Total: R\$1.939,20. ITIV-R\$13.488,13 - Avaliação: R\$449.604,37 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-6/127.750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 464082: Conforme o instrumento acima, dita compradora, alienou, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor do financiamento do preço da venda: R\$334.500,00; Custos estimados de Registros cartorários e ITIV: R\$22.300,00; Valor total do financiamento: R\$356.800,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 11,2900% a.a., nominal de 10,7447% a.a., efetiva mensal 0,9408%, nominal mensal 0,8954%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30/10/2024; Custo efetivo total: 11,83%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 30/09/2059; Valor da Parcela de amortização: R\$849,52; Parcela dos juros: R\$3.194,76; Prêmio de Seguro MIP: R\$60,51; Prêmio de Seguro DFI: R\$27,50; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$4.157,29; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$550.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 04 de novembro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

FOP - Protocolo 464.082, Data 11/10/2024, DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 806772,477808,477809,477810 - Série-033,002,002,002 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos.: R\$936,63; Trib.Justiza: R\$665,14; FECON: R\$255,97; PGE: R\$37,23; Defensoria Públ.: R\$24,84; FMMPBA: R\$19,39; Total: R\$1.939,20. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-7/127.750 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 497.532: Título formal: Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 28/07/2026. **Devedora fiduciante:** LAILA EUSEBIO PASSOS, já qualificada. **Fundamento registral:** Alienação fiduciária R-6. **Consolidação**



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/UWNF6-WGNE7-9VJB2-KRWY5>

MATRÍCULA FICHA

127.750

02

CNM: 015404.2.0127750-85

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. **Valor da transação:** R\$ 604.030,70. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 28/08/2026, no valor de R\$ 18.120,92, sobre a base de cálculo de R\$ 604.030,70 – Guia Fiscal nº 787776 Salvador, 08 de setembro de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo: 497.532, Data: 01/09/2026, DARE nº 9999.036.794995/ DAJE Complementar: 1569.002.650542 - Emolumentos: R\$3.077,39; Trib. Justiça: R\$2.185,39; FECOM: R\$777,31; PGE: R\$122,30; Defensoria Públ.: R\$81,56; PMMPBA: R\$63,71; FEURB: R\$63,71; Total R\$6.371,40. ITIV: R\$ 18.120,92, Avaliação: R\$ 604.030,70, Pago em 28/08/2026.



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 **127.750**, 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 R/Av.7. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 09 de setembro de 2026.

Protocolo nº 497.532

ABRDA. DAJE nº 1569.002.650543 - 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 1569AB7863220 JAP61ZENDA Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWNF6-WGNE7-9VJB2-KRWY5>