



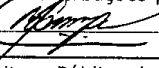
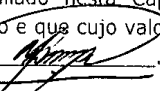
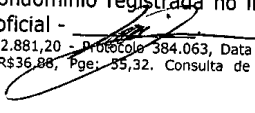
Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0115537-58

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2017</u>	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>115.537</u> DATA <u>12/06/2017</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
APARTAMENTO designado pelo nº 1003 da porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 717.877-8, da "TORRE PACÍFICO", Tipo "B", este integrante do empreendimento denominado "FÓRMULA RESIDENCIAL BROTAS PLUS", situado à Rua dos Bandeirantes, nº 720, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de living, varanda, dois quartos, sanitário da suíte, sanitário social, cozinha integrada com área de serviço, com área real total de 89,286m², sendo 54,246m² de área privativa e 35,041m² de área comum, tendo como fração ideal de terreno 18,1142m², cabendo-lhe duas vagas de garagem, Tipo A, cobertas de nºs 78 e 71, localizadas no pavimento da G-1, possuindo cada uma área total de 14,295m², sendo 10,730m² de área real privativa, 3,565m² de área real comum, fração ideal de 1,8428m², na área de terreno próprio que mede 4.650,00m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 91.602. PROPRIETÁRIA: CONSIL EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.266.947/0001-25, com sede nesta Capital, tendo como incorporadora do empreendimento a SPE FORMULA BROTAS PLUS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.564.800/0001-14, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 91.602 deste Ofício. Salvador, 12 de junho de 2017. O Suboficial .		
R-1-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 365039: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 03/08/2016, lavrada nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1509, às folhas nº 049/050, sob nº de Ordem 648826, retiratificada pela Escritura Pública datada de 13/04/2017, lavrada nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1553, às folhas nº 114/115, sob nº de Ordem 654437, a proprietária, supra identificada e qualificada, tendo seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCEB sob nº 2920268775-3, em 18/05/2004, comparecendo ainda como interveniente anuente SPE FORMULA BROTAS PLUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, tendo seus atos constitutivos registrado e arquivado na JUCEB sob nº 2920350675-2, em 03/09/2010, representadas por seu bastante procurador, JORGE LUIZ DE MELO COSTA, já qualificado, constituído nos termos da Procuração Pública lavrada em 09/10/2014, nas Notas do 13º Ofício desta Capital, às fls. 091, do livro 0046-P, sob nº de ordem 005845, VENDEU a LUCAS REIS SOARES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 566724626 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 924.137.225-72, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$240.891,50, pago e cujo valor dera plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 12 de junho de 2017. O Suboficial .		
RFS - DAJE: nº 9999/018/448842-R\$1.812,99- ITIV-R\$7.226,74-Avaliação: R\$240.891,50. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
AV-2-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº 3614. Salvador, 28 de fevereiro de 2019. O Suboficial -  CCOS - Pasta nº 04/2019 - doc. 161 - DAJE: Emissor 9999 - nº 786506- Série-020 R\$2.881,20 - Protocolo 384.063, Data 31/01/2019. Emolumentos: R\$1.377,21, Taxa de Fiscalização: R\$988,25, Fecom: R\$423,54, Defensoria Pública: R\$36,88, Pge: 35,32. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
AV-3-ADITAMENTO- Protocolo nº 429727: Nos termos da Escritura Pública datada de 05/09/2022, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro 1770, fls. 093, sob o nº de ordem 679394, de Aditamento à Escritura Pública de 03/08/2016, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro 1509, fls. 049/050, sob o nº de ordem 648826, rerratificada por outra, em 13/04/2017, no Livro nº 1553, às fls. 114/115, sob nº de Ordem 654437, para fazer constar que o estado civil do proprietário é divorciado, e não como constou, ficando esta fazendo parte integrante e inseparável da outra, para que ambas juntas produzam um só e único efeito.		

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Salvador, 23 de setembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 429.727, Data 23/08/2022, DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 671046,295002- Série-29,2 - Emolumentos: R\$40,52; Trib.Justça: R\$28,78; FECOM: R\$11,07; PGE: R\$1,61; Defensoria: R\$1,08; FMMPBA: R\$0,84; Total: R\$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-VENDA E COMPRA- Protocolo: 430651: Nos termos do instrumento particular, nº 101.771.45001, datado de 26/08/2022, com força de Escritura Pública, nos termos do art 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** a **CARLA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 15.294.284-08 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 056.485.095-02, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: carlasilva9892@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Nova das Flores, nº 09, Casa, Pernambués, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$290.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$58.000,00 com recursos próprios, e R\$232.000,00 mediante recursos concedidos pelo Credor, na forma de alienação fiduciária, abaixo registrada. Salvador, 17 de outubro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 430.651, Data 14/09/2022, DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 828411,299159,299160- Série-29,2,2 - (Isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$362,35; Trib.Justça: R\$399,49; FECOM: R\$153,74; PGE: R\$32,36; Defensoria Públ.: R\$14,92; FMMPBA: R\$11,65; Total: R\$1164,71. ITIV-R\$9.691,03- Avaliação: R\$323.034,48 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo: 430651: Nos termos do contrato particular citado no R-4 acima, a nomeada proprietária, já qualificada, com escopo de garantia, alienou ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, onde lhe transfere a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final liquidação do financiamento feito no valor total de R\$232.000,00; Taxa efetiva de juros anual: 9.5000%, Taxa nominal de juros anual: 9.1098%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.7591%; Taxa nominal de juros mensal: 0.7591%; Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data do vencimento da Primeira Prestação: 26/09/2022; Data do vencimento da última prestação: 26/08/2052; Custo efetivo total- CET (anual): Taxa de juros 10.1000%; Custo efetivo total- CET (mensal): Taxa de juros 0.8100%; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$2.470,64; Valor da amortização do saldo devedor: R\$644,44; Valor dos juros: R\$1.761,23, Valor do prêmio de seguro MIP: R\$23,91; Valor do prêmio de seguro DFI: R\$16,06; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$290.000,00 e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 17 de outubro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 430.651, Data 14/09/2022, DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 828411,299159,299160- Série-29,2,2 - (Isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$375,00; Trib.Justça: R\$266,30; FECOM: R\$102,48; PGE: R\$14,91; Defensoria Públ.: R\$9,94; FMMPBA: R\$7,76; Total: R\$776,39. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-6/115.537 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 495.322: Título formal: Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 23/06/2026. **Devedora-fiduciante:** CARLA DA SILVA SOUZA, já qualificada. **Fundamento registral:** Alienação fiduciária R-5. **Consolidação da propriedade:** Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado. **Valor da transação:** R\$ 380.784,68. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 10/06/2026, no valor de R\$ 11.423,54, sobre a base de cálculo de R\$ 380.784,68 - Guia Fiscal nº 778307 Salvador, 03 de agosto de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo 495.322, Data 21/07/2026, DAJE nº 9999.036.584665/ DAJE Complementar 1569.002.640399 - Emolumentos: R\$2.057,11; Trib.Justça: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$54,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total: R\$4.248,08. ITIV: R\$ 11.423,54, Avaliação: R\$ 380.784,68. Pago em 10/06/2026.



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 **115.537**, 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.6**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 04 de agosto de 2026.

Protocolo nº 495.322

JSDS. DAJE nº 1569.002.640400 - 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
1569AB7785904
6HVVIGVHPJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXNGA-HQ6UC-DS2H6-B6RXH>