



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0122397-42



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.397 DATA 19/11/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **1707** da porta e **944442-4** da Inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, **Tipo A**, integrante do **RESIDENCIAL SANTORINI**, situado à Rua Parambú, 542, Loteamento Santa Tereza, Bairro Luiz Anselmo, Subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital composto de hall (entrada), estar/jantar, varanda com área técnica, hall (quartos), suíte com closet, banho da suíte, quarto, cozinha (com área de serviço integrada), com área privativa de 58,450m², área comum de 37,638m², área total de 96,088m², fração-ideal de 10,04662m²/1.313,27m², **bem como às vagas de garagem nº 93, coberta (PCD) e nº 93 A, coberta, ambas localizadas no pavimento G3**, cada uma com área privativa, de 10,350m², área comum de 0,666m², área total de 11,016m² e fração ideal de 0,17790m² / 1.313,27m², edificado o dito empreendimento na área de terreno próprio com 1.313,27m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 118.669 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: BRF REALIZAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 17.327.150/0001-07, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 274, Centro Empresarial Iguatemi, sala 114-A, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 118.669 do registro geral deste Ofício. Salvador, 19 de novembro de 2021. A Oficial/ O Suboficial -

AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta tendo em vista o quanto requerido pela proprietária, já qualificada, em petição datada de 27 de outubro de 2021, representada por BRUNO RODAMILANS FERREIRA, brasileiro, inscrito no CPF nº 668.677.705-68. Salvador, 19 de novembro de 2021. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 417.008, Data 21/10/2021. DAJE: Emissor 1569 - nº 237509- Série-002 - Emolumentos.: R\$8,40; Trib.Justiza: R\$5,97; FECOM: R\$2,30; PGE: R\$0,33; Defensoria Públ.: R\$0,23; FMMPBA: R\$0,17; Total: R\$17,40. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar a transposição do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do empreendimento "RESIDENCIAL SANTORINI", objeto do Av-4 da matrícula nº 118.669, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 19 de novembro. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 417.008, Data 21/10/2021. DAJE: Emissor 1569 - nº 237287- Série-002 - Emolumentos.: R\$36,60; Trib.Justiza: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3- CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Protocolo 437702: Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o **cancelamento do Av-2**, objeto da averbação do patrimônio de afetação, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 29 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial -

IDJ - Protocolo 437.702, Data 22/03/2023. DAJE: Emissor 1569, 1569, 1569 - nº 341469, 341470, 343894- Série-002, 002, 002 - Emolumentos.: R\$42,91; Trib.Justiza: R\$30,47; FECOM: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$86,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-VENDA E COMPRA- Protocolo 437702: Nos termos do instrumento particular, nº 10181244501, datado de 02/02/2023, 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, a proprietária, já qualificada, representada

Continua no verso.

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



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL* MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

na forma do seu Contrato Social, por seu representante legal, **VENDEU** a **CLAUDIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, diretoria administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 1321299575 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 033.386.255-45, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: marcosmatila@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Queimado, nº 41, Casa, Liberdade, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$445.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$110.000,00 com recursos próprios e R\$335.000,00 mediante recursos concedidos pelo Credor, na forma de alienação fiduciária, abaixo registrada. Salvador, 29 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial-

IDJ - Protocolo 437.702, Data 22/03/2023, DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 341469,341470,343894- Série-002,002,002 - (SFH) - Emolumentos: R\$1.739,52; Trib. Justiça: R\$1.270,82; FECOM: R\$489,06; PGE: R\$71,14; Defensoria Públ.: R\$47,43; FMMPBA: R\$37,05; Total: R\$3.705,02. ITIV-R\$13.350,00- Avaliação: R\$445.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo 437702: 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\$335.000,00; Taxa efetiva de juros anual: 11.7%, Taxa nominal de juros anual: 11.1158%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9263%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9263%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.5598%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7966%; Taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7966%; Prazo de amortização: 420 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data do vencimento da Primeira Prestação: 02/03/2023; Data do vencimento da última prestação: 02/02/2058; Custo efetivo total- CET (anual): Taxa de juros 12.3400%; Taxa de Juros com benefício 10.6400%; Custo efetivo total-CET (mensal): Taxa de juros 0.9700%; Taxa de Juros com benefício 0.8500%; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor total do Encargo Mensal: R\$; Valor da amortização do saldo devedor: R\$797,61; Valor dos juros: R\$2.668,77, Valor do prêmio de seguro MIP: R\$55,10; Valor do prêmio de seguro DFI: R\$24,65; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$445.000,00 e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 29 de março de 2023. A Oficial / O Suboficial-

IDJ - Protocolo 437.702, Data 22/03/2023, DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 341469,341470,343894- Série-002,002,002 - (SFH) - Emolumentos: R\$1.739,52; Trib. Justiça: R\$1.270,82; FECOM: R\$489,06; PGE: R\$71,14; Defensoria Públ.: R\$47,43; FMMPBA: R\$37,05; Total: R\$3.705,02. ITIV-R\$13.350,00- Avaliação: R\$445.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-6/122.397 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 495.776: Título formal: Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 23/07/2026, firmado em São Paulo/SP. **Devedora-fiduciante:** CLAUDIA DOS SANTOS OLIVEIRA, 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\$ 459.776,51. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 08/07/2026, no valor de R\$ 13.793,30, sobre a base de cálculo de R\$ 459.776,51 - Guia Fiscal nº 780510 Salvador, 07 de agosto de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado-

ABRDA - Protocolo 495.776, Data 29/07/2026, DAJE: Emissor 1569,002,642006 - nº 341469,341470,343894- Série-002,002,002 - (SFH) - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib. Justiça: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$44,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total: R\$4.148,68. ITIV: R\$ 13.793,30, Avaliação: R\$ 459.776,51, Pago em 08/07/2026.



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

Salvador/BA, 11 de agosto de 2026.

Protocolo nº 495.776

ABRDA. DAJE nº 1569.002.642007 - 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 1569AB7799301 MHUL0N0LEB Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSJEN-ZNU7U-KTJ2U-WAWK5>