



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 2019

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 118.553 DATA 08/07/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs 1111 da porta, e 928.315-3 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, Tipo C, localizado no 11º pavimento tipo, integrante do empreendimento denominado de "RESIDENCIAL VIVACE CABULA VI", situado à Rua Teódulo de Albuquerque, nº 98, Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço e área para instalação de split, com área privativa de 51,3300m², área comum de 38,2630m², área total de 89,5930m², fração ideal de 20,8949m², cabendo-lhe ainda a **vaga de garagem nº 155, coberta, localizada no pavimento G-3**, com área privativa de 10,3500m², área comum de 3,8576m², área total de 14,2076m², fração ideal de 2,1066m², que dito empreendimento está edificado na área de terreno próprio com 6.260,00m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 97.340. **PROPRIETÁRIA: JVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.537.603/0001-06, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 97.340 deste Ofício. Salvador, 08 de julho de 2019. O Suboficial-

AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 389281 - A presente matrícula foi aberta tendo em vista o quanto requerido pela proprietária, já qualificada, em petição datada de 14 de maio de 2019. Salvador, 08 de julho de 2019. O Suboficial-

LOS - Pasta nº 14/2019 doc. 114 - DAJE: 9999.023.731266- R\$4.148,64 - Protocolo 389281, Data 04/07/2019. Emolumentos: R\$2.003,79, Taxa de Fiscalização: R\$1.422,98, Fecom: R\$547,82, Defensoria Pública: R\$53,11, Pge: R\$79,65, FMM/BA: R\$41,49, Total: R\$4.148,64 (Valor Global dos atos processados no Protocolo nº 389281). Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-TRANSPosição DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 389281: Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente encontra-se gravado pela **Primeira e Especial Hipoteca**, registrada sob o nº R-12 da matrícula nº 97.340, em 25/04/2018, constituída nos termos do Instrumento Particular datado de 28/02/2018, em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 08 de julho de 2019. O Suboficial-

LOS - Protocolo 389.281, Data 04/07/2019. Pasta nº 14/2019 doc. 114 - DAJE: nº 9999.023.731266 - Emolumentos: R\$33,81, Trib.Justica: R\$24,01; FECON: R\$9,24; PGE: R\$1,34; Defensoria Públ.: R\$0,90; FMM/BA: R\$0,70; Total: R\$70,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-BAIXA DE HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 23/10/2019, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 18 de novembro de 2019. A Oficial / O Suboficial -

DSR - Protocolo 394.662, Data 29/10/2019. Pasta nº 24/2019 doc. 070 - DAJE: Emissor: 9999 - nº 579065 - Série-24 - Emolumentos: R\$39,81, Trib.Justica: R\$24,01; FECON: R\$9,24; PGE: R\$1,34; Defensoria Públ.: R\$0,90; FMM/BA: R\$0,70; Total: R\$70,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-DESVINCULAÇÃO/VINCULAÇÃO DE VAGAS - Nos termos de quanto requerido em petição datada de 03 de março de 2020, pela proprietária já qualificada, representada conforme Cláusula Quinta da Alteração Contratual nº 07, por sua sócia administradora VIVIANE DE BRITO OLIVEIRA DA FONSECA, brasileira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade RG nº 09326887-48 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 014.492.805-10, procede-se a esta averbação para fazer constar a **desvinculação da vaga de garagem de nº 155**, acima identificada, ficando vinculada ao imóvel objeto da presente matrícula, a **vaga de garagem nº 174, coberta, localizada no pavimento G-4**, com área privativa de 10,3500m², área comum de 3,8576m², área total de 14,2076m², fração ideal de 2,1066m². Salvador, 18 de março de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 398.186, Data 04/03/2020. Pasta nº 04/2020 doc. 176 - DAJE: Emissor: 9999 - nº 303617 - Série- 025 - Emolumentos: R\$33,09, Trib.Justica: R\$24,92; FECON: R\$9,59; PGE: R\$1,34; Defensoria Públ.: R\$0,94; FMM/BA: R\$0,73; Total: R\$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-VINCULAÇÃO DE DEPÓSITO - Nos termos do quanto requerido em petição datada de 03 de março de 2020, pela proprietária já qualificada, representada conforme Cláusula Quinta da Alteração Contratual nº 07, por

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NR7Z-7JGUG-P9UU4-VNZZX>





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/3NR7Z-7JGUG-P9UU4-VNZZX>

sua sócia administradora VIVIANE DE BRITO OLIVEIRA DA FONSECA, brasileira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade RG nº 09326887-48 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 014.492.805-10, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica vinculado ao apartamento objeto da presente matrícula o **depósito tipo "H" de nº 41 no pavimento 4º subsolo/garagem G-IV**, com área privativa de 4,8896m², área comum de 3,6449m², área total de 8,5345m² e fração ideal de 1,9904m². Salvador, 18 de março de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 398.186, Data 04/03/2020. Pasta nº 04/2020, doc. 176 - DAJE: Emissor: 9999 - nº 303731 - Série: 025 - Emolumentos: R\$35,09; Trib.Justiza: R\$24,92; Fecom: R\$9,59; PGE: R\$1,39; Defensoria Públ.: R\$0,94; FMMPBA: R\$0,73; Total: R\$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide Convenção de Condomínio registrada no Livro Auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.745**. Salvador, 25 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 403.018, Data 16/10/2020. Pasta 14/2020 - doc. 153 - DAJE: Emissor 9999 - nº 719459 - Série-25 - Emolumentos: R\$1.504,45; Trib.Justiza: R\$1.068,38; Fecom: R\$411,15; PGE: R\$59,80; Defensoria Públ.: R\$39,87; FMMPBA: R\$31,15; Total: R\$3114,80. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-7-VENDA E COMPRA- Nos termos do Instrumento Particular datado de 11/02/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, com seus atos constitutivos na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29203506868, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social, registrada na JUCEB sob nº 29203506868, em sessão 11 de Outubro de 2017, pelo sócia VIVIANE DE BRITO OLIVEIRA DA FONSECA, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.492.805-10, **VENDEU a WILLIAMS DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº 0409284971 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 610.949.195-00, endereço eletrônico: wspereira307@gmail.com, sua esposa **CARLA SILENE DO NASCIMENTO PEREIRA**, brasileira, agente administrativo, portadora da carteira de nacional de habilitação nº 03966786523 DETRAN/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 512.153.145-15, endereço eletrônico: silene_nascimento@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Castores, nº 256, Casa E, Coutos, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$264.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$43.869,07 com recursos próprios; e R\$220.130,93 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 04 de março de 2021. A Oficial / O Suboficial -

MSC - Protocolo 407.891, Data 24/02/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 905897,202912,202913 - Série-26,2,2 - (Isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$508,00; Trib.Justiza: R\$360,75; Fecom: R\$321,54; PGE: R\$17,46; Defensoria Públ.: R\$13,47; FMMPBA: R\$10,52; Total: R\$1051,76. ITIV-R\$8.454,38- Avaliação: R\$281.812,76 - Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- 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, alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 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; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$220.130,93; Valor da Garantia Fiduciária: R\$264.000,00; Prazo de Amortização em meses: 359; Prazo de Carência: 6 meses; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 7,7208, Efetiva: 8,00; Nominal reduzida: 7.0197 ao ano, Efetiva reduzida: 7.25 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.029,50; Prêmio de Seguros: R\$119,21; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.173,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2021; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 04 de março de 2021. A Oficial / O Suboficial -

MSC - Protocolo 407.891, Data 24/02/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 905897,202912,202913 - Série-26,2,2 - (Isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$338,65; Trib.Justiza: R\$210,48; Fecom: R\$221,54; PGE: R\$17,46; Defensoria Públ.: R\$8,98; FMMPBA: R\$7,01; Total: R\$570,10. Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-9/118.553 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 490.586: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 06/04/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 06/02/2026, certificando que os devedores Williams da Silva Pereira e Carla Silene do Nascimento Pereira, já qualificados, não foram intimados por encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 22/10/2025 e 19/11/2025, procedeu-se à intimação por edital, publicados em 23/12/2025, 24/12/2025 e 26/12/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº R-8, 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

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

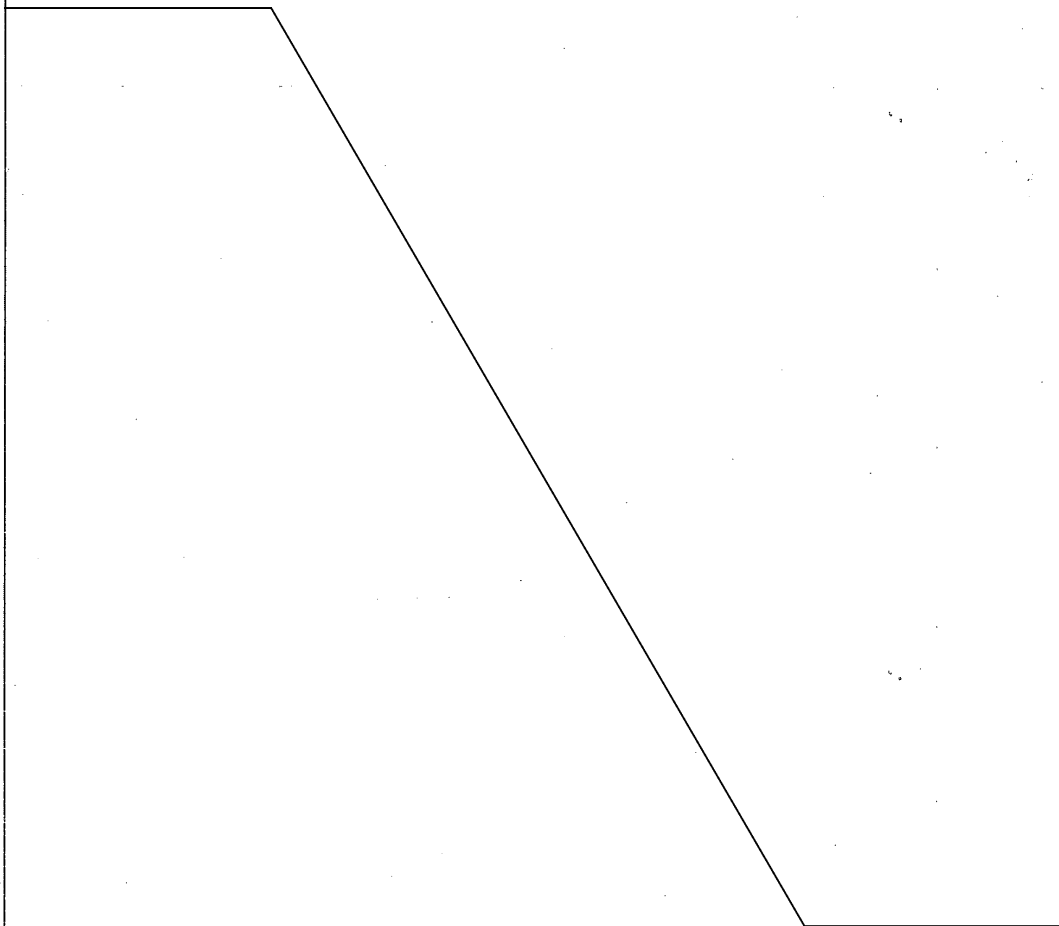
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 015404.2.0118553-31
118.553	02	
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO		
SALVADOR - BAHIA		



forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$281.068,34, 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 27 de abril de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABR/26 - Protocolo 490.586, Data 16/04/2026, DAJE nº 9999.036.207572/ DAJE Complementar 1569.002.613924 - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib. Justiça: R\$1.457,30; FECOM: R\$18,34; PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$54,38; FMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total R\$4.248,68. ITIV: R\$ 11.369,69, Avaliação: R\$ 378.989,51.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NR7Z-7JGUG-P9UU4-VN2ZX>



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

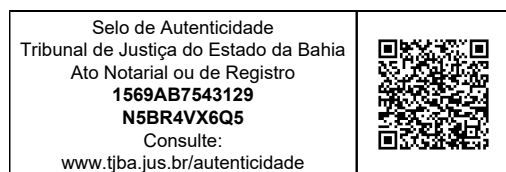
BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **118.553**, 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.9**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 29 de abril de 2026.

Protocolo nº 490.586

JSDS. DAJE nº 1569.002.613926 - 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NR7Z-7JGUG-P9UU4-VN2ZX>