



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0124191-92

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
124.191	01F	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM	CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO	
		SALVADOR - BAHIA

IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelo nº 205 da porta, do Tipo D, integrante do Bloco B, do empreendimento denominado de "ADORATO CABULA", situado à Rua Silveira Martins, nº 2.811, no Bairro Cabula, Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda, circulação, 02 (dois) quartos, sendo um deles suíte, sanitário social, sanitário da suíte, cozinha, área de serviço e área para split, com área privativa de 55,1100m², área comum de 36,5702m², área total de 91,6802m² e fração ideal de 23,9621m², com uma vaga de garagem de nº 376, coberta, localizada no pavimento G-V, com área privativa de 10,3500m², área comum de 3,4341m², área total de 13,7841m² e fração ideal de 2,2501m², que dito empreendimento será edificado na área de terreno próprio com área de 12.064,34m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 961.067-7.

BENFEITORIA: NÃO POSSUI.

PROPRIETÁRIA: JVF EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.537.603.0001-06, com sede na Rua da Conceição da Praia, 08, Comércio, nesta Capital.

TÍTULO ANTERIOR: Compra registrada na matrícula nº 71.073 deste ofício, conforme Escritura Pública datada de 30/10/2015, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0685-E, às folhas nº 005/008, sob nº de Ordem 262907, registrada no R-3 da mencionada matrícula, em 03 de dezembro de 2015; Permuta registrada na matrícula nº 87.979 deste Ofício, conforme Escritura Pública datada de 05/08/2016, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0738-E, às folhas nº 045/54, sob nº de Ordem 269360, aditada por outra lavrada nas mesmas Notas, datada de 23/08/2016, no Livro nº 0741-E, às folhas nº 146/147, sob nº de Ordem 269815, registrada no R-5 da mencionada matrícula, em 20 de setembro de 2016; Permuta registrada na matrícula nº 87.980 conforme Escritura Pública datada de 16/02/2017, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0779-E, às folhas nº 082/084, sob nº de Ordem 274239, aditada por outra, lavrada nas mesmas Notas, datada de 02/03/2017, no Livro nº 0782-E, às folhas nº 087/088, sob nº de Ordem 274514, rerratificada pela Escritura Pública datada de 02/06/2017, lavrada nas mesmas Notas, no Livro nº 0801-E, às folhas nº 047/050, sob nº de Ordem 276520, registrada no R-4 da mencionada matrícula, em 22 de junho de 2017, matrículas essas, cujas áreas foram unificadas conforme matrícula nº 116.110, na qual foi desmembrada a área designada como ÁREA-1 com 12.064,34m², dando origem a matrícula de nº 116.111 deste Ofício.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 116.111, do Registro Geral deste Ofício.

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

AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 434207 - A presente matrícula foi aberta no s termos do quanto requerido através de petição datada de 09 de novembro de 2022, pela proprietária, JVF EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, endereço eletrônico: sac@jvempreendimentos.com.br, com seus atos constitutivos registrados na JUCEB sob o NIRE nº 29203506868, representada através de procuração particular datada de 08/11/2022, por sua advogada, Drª. DANIELA MACHADO BARBOSA, brasileira, portador da OAB/BA nº 13.156, inscrita no CPF nº 629.346.355-20. Salvador, 27 de janeiro de 2023. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 434.207, Data 22/12/2022. Pasta nº 04/2023 doc. 021 - DAJE: Emissor 1569 - nº 321922- Série-002- Emolumentos R\$9,85; Trib.Justica R\$7,00; FECOM R\$2,69- PGE R\$0,39; Defensoria Publ.: R\$0,27; FMM/PA R\$0,20; Total: R\$20,40. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-TRANSPosição DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo: 434207 - Proceda-se a esta averbação, para constar a transposição do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do empreendimento "ADORATO CABULA", objeto do Av-4 da matrícula nº 116.111, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 27 de janeiro de 2023. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 434.207, Data 22/12/2022. Pasta nº 04/2023 doc. 021 - DAJE: Emissor 1569 - nº 323654- Série-002 - Emolumentos R\$42,91; Trib.Justica R\$30,47; FECOM R\$11,73;

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34NB-DS9XP-8P2AH-VWS2Q>



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0124191-92

PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA - Protocolo: 434207 - Procede-se a esta averbação para fazer constar transposição de ônus constante do R-8 da matrícula nº 116.111, deste Ofício, no qual através do Instrumento Particular datado de 26/09/2019, a proprietária, JVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **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, conforme condições constantes no referido ato. Salvador, 27 de janeiro de 2023. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 434207, Data 22/12/2022. Pasta nº 04/2023 doc. 021 - DAJE: Emissor 1569 - nº 323655- Série-002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Justiza: R\$30,47; FECON: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-RETIFICAÇÃO - Protocolo nº 436178: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, quando da abertura da matrícula, procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente, encontra-se edificado na área de terreno próprio com área de 12.064,34m², conforme Alvarás de Habite-se nºs 70128 e 70129 (Torre A e B). Salvador, 10 de fevereiro de 2023. A Oficial / O Suboficial-

TD - DAJE: Isento (Erro evidente) - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5- CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Protocolo 439065: 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, 18 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 439.065, Data 26/04/2023. DAJE: Emissor 9999,9999,1569,1569,1569,1569 - nº 877916,878022,356942,356943,356944,356945- Série-030,030,002,002,002,002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Justiza: R\$30,47; FECON: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo 439065: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pela Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 02/03/2023. Salvador, 18 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 439.065, Data 26/04/2023. DAJE: Emissor 9999,9999,1569,1569,1569,1569 - nº 877916,878022,356942,356943,356944,356945- Série-030,030,002,002,002,002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Justiza: R\$30,47; FECON: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-7-VENDA E COMPRA- Protocolo 439065: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0220519-8 datado de 02/03/2023, 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 arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 29203506868, representada na conformidade da cláusula quinta da 8ª alteração e consolidação de seu Contrato Social registrado na JUCEB sob nº 29203506868, em sessão de 25/08/2021, **VENDEU** a **LUCIANA PIEDADE SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 0706894820 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 793.205.385-49, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: lucianacnl@hotmail.com.br, residente e domiciliada na Estrada das Barreiras, 55, Apt. 101, Barreiras, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$378.600,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$37.860,00 com recursos próprios; e R\$340.740,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 18 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial-

LOC - Protocolo 439.065, Data 26/04/2023. DAJE: Emissor 9999,9999,1569,1569,1569,1569 - nº 877916,878022,356942,356943,356944,356945- Série-030,030,002,002,002,002 - (Isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$879,70; Trib.Justiza: R\$635,41; FECON: R\$244,33; PGE: R\$35,57; Defensoria Públ.: R\$23,72; FMMPBA: R\$18,52; Total: R\$1852,51. ITIV-R\$11.358,00- Avaliação: R\$378.600,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo 439065: Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora 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, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34NB-DS9XP-8P2AH-VWS2Q>



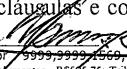
Valide aqui
este documento



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/Q34NB-DS9XP-8P2AH-VWS2Q>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	
124.191	02F	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CNM	CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO		
	SALVADOR - BAHIA		
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: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Valor da Dívida: R\$340.740,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$378.600,00; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8.6395, Efetiva: 8.9900; Taxa de juros (%) ao mês: Nominal: 0.7176, Efetiva: 0.7200; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$3.264,47; Prêmio de Seguros: R\$110,82; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$3.400,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2023; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 18 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial:  LOC - Protocolo 439.065, Data 26/04/2023, DAJE: Emissor: 9999.045-9456357, 1569, 1569 - nº 877916, 878022, 356942, 356943, 356944, 356945- Série: 030,030,002,002,002,002 - (Isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$595,75; Trib.Justica: R\$423,07; Fecom: R\$162,81; PGE: R\$23,68; Defensoria Públ.: R\$15,79; FMMPBA: R\$12,33; Total: R\$1233,43. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente. Av-9/124.191 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 487.264: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 29/01/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 17/11/2025 certificando que a devedora Luciana Piedade Santos, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 25/09/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-8, da presente, 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\$394.202,88, 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, 20 de fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado:  ABRDA - Protocolo 487.264, Data 09/02/2026, DAJE nº 9999.045-9456357, 1569, 1569 - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib.Justica: 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\$4.248,68; TITV: R\$12.108,58; Avaliação: R\$403.619,18.			



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 **124.191**, 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, 23 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 487.264

JSDS. DAJE nº 1569.002.596328 - 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 1569AB7397408 JB7HBBEVL Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q34NB-DS9XP-8P2AH-VWS2Q>