



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 2020

Oficial-Titular

MATRÍCULA Nº 120.400 DATA 05/11/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **1502** da porta e **940.049-4** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **Tipo B**, integrante do "**RESIDENCIAL MADRID**", situado à Rua Parambú, nº 295 da porta, Loteamento Santa Tereza, Subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda, área técnica para split, dois dormitórios, sendo um com suíte, sanitário social, cozinha com área de serviço integrada, com 53,780m² de área privativa, área comum de 36,50744m², área total de 90,28744m², fração ideal de 12,99169m²/1.656,80m², **bem como à vaga de garagem nº 42, localizada no pavimento G-II, coberta**, com área privativa de 10,35m², área comum de 0,70m², área total de 11,05259m² e fração ideal de 0,25003m²/1.656,80m², edificado dito empreendimento na área de terreno próprio designada como área "B", com 1.656,80m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 98.863 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: BR F REALIZAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.327.150/0001-07, com sede na avenida Tancredo Neves, nº 274, Edifício Centro Empresarial Iguatemi, bloco A, sala 114, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 98.863 do registro geral deste Ofício. Salvador, 05 de novembro de 2020. 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 24 de setembro de 2020, representada por BRUNO RODAMILANS FERREIRA, inscrito no CPF nº 668.677.705-68. Salvador, 05 de novembro de 2020. O Suboficial -

TD - Protocolo 402.415, Data 29/09/2020. **Pasta 13/2020 - doc. 190** - DAJE: Emissor 9999 - nº 106498 - Série-026 - Emolumentos: R\$8,06; Trib.Justica: R\$5,72; FECON: R\$2,20; PGE: R\$0,32; Defensoria Públ.: R\$0,21; FMMPBA: R\$0,17; Total: R\$16,68. 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 MADRI", objeto do Av-20 da matrícula nº 98.863, registro anterior, deste Ofício. Salvador, 05 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 402.415, Data 29/09/2020. **Pasta 13/2020 - doc. 190** - DAJE: Emissor 1569 - nº 179528 - Série-002 - Emolumentos: R\$35,09; Trib.Justica: R\$24,92; FECON: 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-3- CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- 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, 26 de maio de 2021. A Oficial / O Suboficial -

ARS - Protocolo 409.616, Data 19/04/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569 - nº 188560,213178,213179,213180,214667- Série-27,2,2,2,2 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Justica: R\$25,99; FECON: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$73,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-VENDA E COMPRA- Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/04/2021, 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 arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29203865078, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 29203865078, em sessão de 30/10/2019, pelo sócio BRUNO RODAMILANS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 668.677.705-68, **VENDEU a MARIA FRANCIMAR RODRIGUES DE NEIVA**, brasileira, divorciada, diretora de empresas, portadora da CNH nº05638884408 Órgão de Trânsito/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 840.709.515-04, endereço eletrônico: francis.neiva@hotmail.com, residente e domiciliada na R do Timbo, 519, Bl B Ap 902, Caminho das Árvores, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$325.867,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$65.173,40 com recursos próprios e R\$260.693,60 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 26 de maio de 2021. A Oficial / O Suboficial -

ARS - Protocolo 409.616, Data 19/04/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569,1569 - nº 188560,213178,213179,213180,214667- Série-27,2,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$508,00; Trib.Justica: R\$40,75; FECON: R\$138,83; PGE: R\$20,19; Defensoria Públ.: R\$13,47; FMMPBA: R\$10,52; Total: R\$1051,76. ITIV-R\$9.776,01- Avaliação: R\$325.867,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora

Continua no verso.



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/M34CZ-9Z6E3-MLF7M-3UY3Y>

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, aliena 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; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Valor da Dívida: R\$260.693,60; Valor da Garantia Fiduciária: R\$330.000,00; Prazo de Amortização em meses: 239; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 7.7208, Efetiva: 8.0000, Nominal reduzida: 7.5343 ao ano, Efetiva reduzida: 7.8000 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.768,07; Prêmio de Seguros: R\$425,71; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$3.218,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2021; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 26 de maio de 2021. A Oficial / O Suboficial-

ARS - Protocolo 409.616, Data 19/04/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 188560,213178,213179,213180,214667- Série-27,2,2,2,2 - (Isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$508,00; Trib.Justiza: R\$360,75; FECON: R\$138,83; PGE: R\$20,19; Defensoria Públ.: R\$13,47; FMMPBA: R\$10,52; Total: R\$1051,76. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 08/04/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0421; nº 1.4444.1430489-9; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$260.693,60; Prazo inicial de 239 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 5, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 26 de maio de 2021. A Oficial / O Suboficial-

ARS - Protocolo 409.616, Data 19/04/2021. DAJE - Isento de custas. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Protocolo nº 430226: Fica registrada a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID", situado à Rua Parambú, nº 295, Loteamento Santa Tereza, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, por instrumento particular de 29/06/2021, assinada por no mínimo 2/3 dos proprietários das unidades integrantes do referido edifício, contendo normas aprovadas pelos interessados, que atendem o constante do artigo 9º, § 3º, da citada Lei nº4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Salvador, 30 de setembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 430.226, Data 02/09/2022. Pasta nº 22/2022 doc. 057 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 842813,294968- Série-29,2 - Emolumentos: R\$. Trib.Justiza: R\$. FECON: R\$. PGE: R\$. Defensoria Públ.: R\$. FMMPBA: R\$. Total: R\$0,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 431319: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, objeto do ato AV-7 supra, procede-se a esta averbação, para fazer constar que onde se lê: "Fica registrada a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID", situado à Rua Parambú, nº 295, Loteamento Santa Tereza, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, por instrumento particular de 29/06/2021, assinada por no mínimo 2/3 dos proprietários das unidades integrantes do referido edifício, contendo normas aprovadas pelos interessados, que atendem o constante do artigo 9º, § 3º, da citada Lei nº4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.", leia-se: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº 3.908. Salvador, 03 de outubro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

MSC - DAJE: Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-9/120.400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 488.971: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, em petição de 09/03/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 07/01/2026, certificando que a devedora MARIA FRANCIMAR RODRIGUES DE NEIVA, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 27/11/2025, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob nº R-5, 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**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$350.991,68, 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, 30 de março de 2026. O Escrevente

Continua na ficha 02



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/M34CZ-9Z6E3-MLF7M-3UY3Y>

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 015404.2.0120400-19
120.400	02	
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO		
SALVADOR - BAHIA		
		
Autorizado: 		
ABRDA - Protocolo 488.971; Data 20/03/2026. DAJE nº 9999.036.095919/ DAJE Complementar 1569.002.604890 - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib Justiça: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; PGE: R\$81,50; Defensoria Publ.: R\$54,38; FMMP/BA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total R\$4.248,68. ITIV: R\$10.559,71; Avaliação: R\$351.990,17		



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 **120.400**, 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 **Av-9. O referido é verdade e dou fé.**

Salvador/BA, 31 de março de 2026.

Protocolo nº 488.971

EDOS. DAJE nº 1569.002.604892 - 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 1569AB7472850 J5LG4A0GMC Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M34CZ-9Z6E3-MLF7M-3UY3Y>