



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

CNM: 015404.2.0123345-11

MATRÍCULA FICHA

123.345

01F

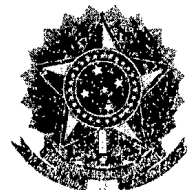
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



IMÓVEL: APARTAMENTO em construção, que será designado pelo nº 207 que corresponde a fração ideal de 21,5011m², Tipo B, integrante da TORRE B, do empreendimento denominado de "ADORATO CABULA", situado à Rua Silveira Martins, 69, no Bairro Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, que será composto de sala, varanda, circulação, 02 (dois) quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço e área para split, com área privativa de 49,4500m², área comum de 32,8143m², área total de 82,2643m² e fração ideal de 21,5011m². **bem como a futura vaga de garagem coberta de nº 378 que será 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.**

BENFEITORIA: NÃO POSSUI.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 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-I 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 fê. Marivanda Souza Neder Rezak, Oficial de Registro.

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo: 428.158: Procede-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, 10 de agosto de 2022. A Oficial / O Suboficial-

FOP - Protocolo 428.158, Data 21/07/2022. DAJE: Emissor: 9999.1569.1569.1569.1569.1569 - nº 552741,203537,283539,283541,283542,283543,283545- Série: 29,2,2,2,2,2,2 - Emolumentos: R\$40,52; Trib.Justica: R\$28,78; FICOM: R\$11,07; PGE: R\$1,61; Datação Pub: R\$1,08; FMS/PA: R\$0,84; Total: R\$83,80. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo: 428.158: Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o cancelamento do Av-1, objeto da averbação do patrimônio de afetação, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 10 de agosto de 2022. A Oficial / O Suboficial -

FOP - Protocolo 428.158, Data 21/07/2022. DAJE: Emissor: 9999.1569.1569.1569.1569.1569 - nº 552741,283537,283539,283541,283542,283543,283545- Série: 29,2,2,2,2,2,2 - Emolumentos: R\$40,52; Trib.Justica: R\$28,78; FICOM: R\$11,07; PGE: R\$1,61; Datação Pub: R\$1,08; FMS/PA: R\$0,84; Total: R\$83,80. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSDPP-W8A7Y-C6YXA-JSQJB>



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



eletronicamente.

R-3-VENDA E COMPRA - Protocolo: 428.158: Nos termos do Instrumento Particular datado de 30/06/2022, 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 em Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 29203506868, em sessão de 25/08/2021, pela sócia, VIVIANE DE BRITO OLIVEIRA DA FONSECA, inscrita no CPF/MF sob nº 014.492.805-10, **VENDEU** a **DANIELA SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06445965240 DETRAN/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 008.675.045-36, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: danissantos83@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua São José de Inema, 15, São Tomé, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$321.084,27, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$61.176,03 com recursos próprios; e R\$256.908,24 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 10 de agosto de 2022. A Oficial / O Suboficial-

FOP - Protocolo 428.158, Data 21/07/2022. DAJE: Emissor: 9999.1569.1569.1569.1569.1569 - nº 552741.283537.263539.793541.283542.263543.733545 - Série: 29.2.2.2.2.2 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$52.55. Trib.Juiz: R\$30.49 - FICOM: R\$15.74. PGE: R\$2.76. Defensoria Publ: R\$14.52. FMM/BA: R\$11.61. Total: R\$114.71. ATIV-R\$9.63.2.53 - Avaliação: R\$321.084,27 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo: 428.158: 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/TR; Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Valor da Dívida: R\$256.908,24; Valor da Garantia Fiduciária: R\$309.570,00; Prazo de construção: 19/12/2022; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5395; Efetiva: 8,9900; Nominal reduzida: 8,3712 ao ano; Efetiva reduzida: 8,7000 ao ano; Taxa de juros (%) ao mês: Nominal: 0,7176; Efetiva: 0,7200; Nominal reduzida: 0,6953 ao mês; Efetiva reduzida: 0,6976 ao mês; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.461,31; Prêmio de Seguros: R\$59,89; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.546,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2022; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 8. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 10 de agosto de 2022. A Oficial / O Suboficial-

FOP - Protocolo 428.158, Data 21/07/2022. DAJE: Emissor: 9999.1569.1569.1569.1569.1569 - nº 552741.283537.263539.793541.283542.263543.733545 - Série: 29.2.2.2.2.2 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$52.55. Trib.Juiz: R\$30.49 - FICOM: R\$15.74. PGE: R\$2.76. Defensoria Publ: R\$14.52. FMM/BA: R\$11.61. Total: R\$114.71. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-TRANSPOSIÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 434.207 - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que o imóvel objeto da presente, **Apartamento nº 207**, encontra-se inscrito no Censo Imobiliário sob nº **961.076-6**, situado à Rua Silveira Martins, nº 2.811, da Porta, Bairro Cabula, Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, cuja **averbação da construção** foi procedida sob o **Av-360** da matrícula nº 116.111, pelo valor global do empreendimento de R\$93.049.492,12, tudo de acordo com o que me foi requerido através de petição datada de 09 de novembro de 2022, pela incorporadora, 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, devidamente formalizada, e com os documentos comprobatórios, juntamente com Alvarás de Habite-se nºs 70128 e 70129 (Torre A e B), que ficaram arquivados neste 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 323121 - Série-002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Juiz: R\$30,47; FICOM: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Publ: R\$1,14; FMM/BA: R\$8,69. Total: R\$88,84. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

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/XSDPP-W8A7Y-C6YXA-JSQJB>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
123.345	02F	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM	CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO	
	SALVADOR - BAHIA	

AV-6- CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo nº 434.207 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 31-E, I, da Lei nº 4591/64, para fazer constar o **cancelamento do Av-1**, objeto da averbação do patrimônio de afetação, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula. 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 323122- Série-002 - Emolumentos: R\$42,91; Trib.Juiz: R\$30,47; FECOM: R\$11,73; PGE: R\$1,70; Defensoria Públ.: R\$1,14; FMMPBA: R\$0,89; Total: R\$88,84; Considera de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-7/123.345 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 486.578: Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 14/01/2026, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 03/11/2025, certificando que a devedora Daniela Santos de Jesus, já qualificada, não foi intimada por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 06/06/2025 e 20/06/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-4, 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\$354.393,19, 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, 04 de fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado -

ABRDO A - Protocolo 486.578, Data 26/01/2026, DAJE nº 9999.035.885263/ DAJE Complementar 1569.002.593441 - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib. Juiz: R\$1.457,30; FECOM: R\$718,34; PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$54,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total R\$4.248,68; ITIV: R\$ 10.631,80; Avaliação: R\$ 354.393,19.



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 **123.345**, 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.7**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 05 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 486.578

JSDS. DAJE nº 1569.002.593442 - 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
1569AB7374530
FOXESL516J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSDPP-W8A7Y-C6YXA-JSQJB>