



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL* MARIANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 112.881 DATA 07/06/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

SALA designada pelos números **1504** da porta e **714.531-4** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, localizada na **TORRE B**, Edifício **"NOVA IORQUE" Tipo 06**, integrante do **"CONDOMÍNIO CEO SALVADOR SHOPPING"**, situado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composta de sala propriamente dita e um sanitário, com área privativa de 36,30000m², área comum de 35,34995m², totalizando a área de 71,64995m², correspondendo a fração ideal de 0,09233%, no terreno do condomínio, cabendo-lhe ainda **01 (uma), vaga de garagem de localização indeterminada, coberta**, com área privativa de 10,35000m², área comum de 5,03956m², totalizando a área de 15,38956m², correspondendo a cada uma delas a fração ideal de 0,01316%, no terreno, ou **descoberta**, com área real privativa de 10,35000m², área comum de 3,00374m², totalizando a área de 13,37374m², correspondendo a cada uma delas a fração ideal de 0,00791%, edificado dito prédio no lote de terreno próprio, com área de terreno com 5.832,54m², equivalente a 45,73% da porção maior de 12.856,14m², com seus limites e confrontações constantes da matrícula nº 107.258. **PROPRIETÁRIA: VMSS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.231.462/0001-94, com sede em São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 107.258 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 07 de junho de 2016. O Suboficial-

AV-1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 353110: Procede-se a esta averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio** está registrada no **Registro Auxiliar nº 3138** deste Ofício. Salvador, 07 de junho de 2016. O Suboficial-
DAJE nº 010/916196-R\$42,32+ DAJE complementar nº 015/669869-R\$7,44.

R-2-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 354442: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 28/06/2016, lavrada nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1501, às folhas nº 061/070, sob nº de Ordem 647864, a proprietária supra identificada e qualificada, tendo seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP, sob NIRE número 35.300.356.535, devidamente representada através de suas procuradoras, **DAIANA SILVA FERREIRA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 835.920.755-00, e **MAIARA VANESSA DE SOUSA LIMA BANDEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 027.965.015-90, constituídas nos termos da Procuração Pública datada de 03/02/2016, nas Notas do 3º Ofício desta capital, às fls. 114/115, do livro 0819, número de ordem 010994, **VENDEU a ROMULO GUSMÃO SANTOS**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 69.026.734-7 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 948.513.955-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **RENATA PINON CONDE SANTOS**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 06.690.949-00 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 781.138.225-34, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$217.800,00, nos termos do instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 17/05/2016, que seria pago pela compradora, devidamente corrigido pelos encargos ajustados e referidos no mencionado instrumento, do qual confessa a vendedora haver recebido anteriormente a quantia de R\$39.204,00, restando, ainda, do referido preço originalmente contratado, um saldo devedor atualizado monetariamente até a data da lavratura da Escritura, no valor de R\$182.360,57, o qual é representado pela Alienação Fiduciária abaixo registrada, oferecendo plena, geral e irrevogável quitação do preço ajustado. Salvador, 14 de julho de 2016. O Suboficial-
DAJE nº 016/092712-R\$1.663,29- ITIV- R\$9.365,45- Avaliação: R\$312.181,78
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 354442: De acordo com a Escritura Pública acima registrada, com base na Lei 9.514 de 20.11.1997, modificada pelas disposições da Lei 10.931/94, a proprietária, já qualificada, com escopo de garantia, alienou a **Vendedora**, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento concedido de R\$182.360,57, cujo valor com juros é de R\$314.692,40, que será pago da seguinte forma: a) R\$147.033,60, através de 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.225,28, cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12%a.a, na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 13/08/2016 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, ficando

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JP236-H53NC-TL825-REUQS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BELª MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

esclarecido que o valor de cada parcela sem juros é de R\$722,76, e o valor total dessa obrigação, sem juros, é de R\$86.730,69; b) R\$167.658,80, através de 10 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$16.765,88, cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12%a.a, na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 13/05/2017 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes, ficando esclarecido que o valor de cada parcela sem juros é de R\$9.562,99, e o valor total dessa obrigação, sem juros, é de R\$95.629,98 e todas as demais condições constante da Escritura. Salvador, 14 de julho de 2016. O Suboficial-

DAJE nº 016/092831-R\$1.108,74- Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-4-CESSÃO DE CRÉDITOS - Nos termos do Contrato Particular de Cessão de Direitos de Crédito, datado de 06 de junho de 2019, a CEDENTE, **VMSS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, já qualificada, representada por seus bastantes procuradores ARTHUR SOARES INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº 311.803.868-33, e IURI DA CONCEIÇÃO ROSÁRIO, inscrito no CPF/MF sob nº 027.214.205-00, conforme instrumento público de procuração lavrado no 12º Ofício de Notas da Comarca de Salvador, em 24/05/2018, livro 0756-P, fls. 031/033, nº de ordem 293949, **CEDEU** todos os direitos creditórios constantes do R-3 supra, em favor do CESSIONÁRIO, **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, devidamente representado na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada em 20 de junho de 2018, no livro 2238 de procurações, fls. 94 do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte - MG, por ALEXANDRE TADEU DE SOUSA MENESES, inscrito no CPF/MF sob nº 627.914.605-78. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO - Data de Emissão do Contrato: 06/06/2019; Valor dos Créditos Cedidos: R\$3.898.830,40; Data de Corte dos Créditos Cedidos: 06/06/2019; Início do Recebimento dos Créditos pelo Cessionário: 01/07/2019; Preço de Aquisição: R\$3.898.830,40. DEVEDOR, Romulo Gusmão Santos e Renata Pinon Conde Santos, já qualificados; GARANTIA, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$251.993,87; DIREITOS CREDITÓRIOS: Quantidade das Parcelas em aberto: Mensais - 84; Intermediárias (Semestrais ou Anuais): 06; Valor das Parcelas na data de corte: Mensais R\$1.572,41; Intermediárias - R\$15.441,28; Valor Total das Parcelas Cedidas na Data de Corte: R\$169.207,50; Vencimento da Primeira Parcela Cedida: Mensais 13/08/2019 - Intermediárias 13/05/2020; Taxa de Juros Pactuada no Contrato/Instrumento Cedido: Taxa de Juros remuneratórios 12%a.a; Atualização Monetária Mensal: IGPM, Defasagem: 1, e todas as demais cláusulas e condições constantes no mencionado contrato. Salvador, 12 de agosto de 2019. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 390.181, Data 24/07/2019. Pasta nº 16/2019 doc. 100 - DAJE: Emissor 9999 - nº 783112- Série-23 - Emolumentos R\$625,57; Trib Justiça R\$444,25; Fecom R\$170,96; PGE R\$24,87; Defensoria Públ R\$16,58; FMMPBA R\$12,95; Total R\$1295,18. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-5/112.881 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 486.804: Nos termos do que foi requerido pelo BANCO INTER S.A, retro qualificado, em petição de 02/02/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 16/01/2026, certificando que os devedores Romulo Gusmão Santos e Renata Pinon Conde Santos, já qualificados, não foram intimados por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 14/10/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 19/11/2025, 21/11/2025 e 24/11/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-3, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO INTER S.A**, retro qualificado, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$251.993,87, 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, 09 de fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado -

ABRD D A - Protocolo 486.804, Data 30/01/2026, - DAJE nº 9999.035.899744/ DAJE Complementar 1569.002.594523 - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib Justiça: 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; ITTV: R\$13.873,42; Avaliação: R\$ 462.471,20.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JP236-H53NC-TL825-REUQS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 **112.881**, 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-5. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 10 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 486.804

KLDJDS. DAJE nº 1569.002.594535 - 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/JP236-H53NC-TL825-REUQS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital