



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVYSA-K24SZ-KVRL-L-F4ELA>

CNM: 013540.2.0062632-43



**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº 62.632 FICHA 01F DATA 02/02/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 02** de porta, com Inscrição Imobiliária sob nº **948.390-0**, localizada no 1º Pavimento do Bloco 02 do empreendimento residencial denominado "**VILLAGGIO DO ALTO – MOD I**", localizado na Rua Anfilóbio, 73, Alto do Coqueirinho, Salvador/BA, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), com área privativa de 39,5975m², área comum de 40,7315m², totalizando a área de 80,3290m², correspondendo a fração ideal de 0,00381000% do terreno do condomínio; o empreendimento possui vagas de estacionamento para veículo, ficando esclarecido que **inexiste qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre os apartamentos e os espaços para estacionamento (nem mesmo como vagas indeterminadas), uma vez que não há a possibilidade de utilização integral e concomitante a todos os condôminos das referidas vagas.** Todas as vagas estão localizadas na área comum do pavimento térreo do CONDOMÍNIO. Fica ressalvado que a distribuição das vagas nos locais a elas destinados, bem como sua numeração, localização e indicação foram efetuadas tendo em vista o projeto aprovado e poderão sofrer alteração em razão do projeto executivo ainda não elaborado, visando outra distribuição e localização, sem que haja, no entanto, qualquer prejuízo quantitativo; - cujas Frações Ideais são da ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, com o total de 10.155,11m², desmembrada da maior porção de 10.452,06m², situada de frente para a Rua Anfilóbio, nº 73, Alto do Coqueirinho, no subdistrito de Itapoan, Salvador, Bahia, sobre a qual está sendo erigido dito empreendimento, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da AV.5 da matrícula matriz nº 60.784 do Registro Geral deste Ofício. - **PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havida conforme registro na matrícula 60.784 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *M. A. S. B. C.*

**R-1-VENDA E COMPRA – PROT. 153.142** - Por instrumento particular de 09 de dezembro de 2020, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste cartório, dita proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, neste ato representada por Tânia Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, portadora do RG nº 2.773.228-20 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada no Livro 0514, folhas 181 a 224 do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 09/07/2020, vendeu à **ANTÔNIO JORGE SENA DE JESUS JUNIOR**, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteiro, declara não conviver em união estável, nascido em 03/11/1993, CPF 062.580.605-01, CNH 071837464-69 DETRAN/BA, endereço eletrônico e filiação: não declarados, residente e domiciliado na Rua Zuleide Lopes, 29, B, Doron, nesta Capital - o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$146.183,76, pago da seguinte forma: R\$24.788,66 de recursos próprios; R\$3.620,10 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$115.360,00 financiados junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 7a22.edf8.8bad.c1f6.2d0e.08d2.55f8.423c.1a97.395f.eb33.ca2b.bfad.35aa.6459.9d1f.8718.8706.d0f9.b357. DOU fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *M. A. S. B. C.*  
DAJE 1573.002.102185 – R\$433,09 | BASE/CÁLCULO/ITIV: R\$146.183,76

**R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, **ANTÔNIO JORGE SENA DE JESUS JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP nº 996/2020, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$115.360,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$809,81, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.01.2021, à taxa de juros (nominal de 7,00% a.a., efetiva de 7,2290% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$144.200,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *M. A. S. B. C.*  
DAJE 1573.002.102187 – R\$400,29



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0062632-43

**AV.3 – ADITAMENTO/REPLICACÃO/CONSTRUÇÃO: Protocolo: 170224 em 09 de setembro de 2022** - Nos termos dos requerimentos datados de 05 de setembro de 2022 e 11 de setembro de 2022, foi averbado no **Av.262 e R.263** da matrícula **60.784** do RG, a construção e a instituição de condomínio por unidades autônomas, respectivamente, do empreendimento **“VILLAGGIO DO ALTO”**, situado na Rua Anfilóbio, nº 73, Alto do Coqueirinho, no subdistrito de Itapoa, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 10 de outubro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Elgipuit* DAJE 9999.029.874716 //1573.002.170742 - R\$10.313,70 (AV-262/60.784 - AV.Construção)

**AV.4 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolo: 170376 em 15 de setembro de 2022** - Foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **“VILLAGGIO DO ALTO”** no **Registro Auxiliar nº 2130**. Dou fé. Salvador, 10 de outubro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Elgipuit* DAJE 1573.002.171303 R\$1.798,82 (Ref. a 256 unidades)

**R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 196004, recepcionado em 13/02/2025:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 09 de janeiro 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 494173**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada digitalmente por André Luiz Meulas da Silva, inscrito no CPF nº 128.633.148-07, juntamente com documentação acostada - (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor ANTÔNIO JORGE SENA DE JESUS JUNIOR, já qualificado; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$188.349,14**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: r6hpn14gkt;rsfea15zmd.Dou Fé. Salvador, 25 de março de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Elgipuit* DAJE-1573.002310076-R\$68,48. Comp.1573.002.315485-R\$1.736,68 Base de Cálculo R\$188.349,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVYSA-K24SZ-KVRL-LF4ELA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis são válidos em todo o Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVYSA-K24SZ-KVRL-L-F4ELA>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 229.067**

**CERTIFICO**, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **62632** e seu CNM nº013540.2.0062632-43 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S25030694378D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 28 de março de 2025. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: 9999.034-660412

FG

Hash de Indisponibilidade:go9p0z3jw7

Emols.: R\$54,93, Tx de Fiscal.: R\$39,01, FECOM: R\$15,01, Def. Publica:R\$1,46; PGE:R\$2,18; FMMP/BA:R\$1,14 Total R\$113,73

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1573.AB486394-7  
AZNNHZ515Q  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

