



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTX2S-34QN2-FEPJX-9HTLT>

CNM-013540.2.0062703-24



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA N° 62.703 **FICHA** 01F **DATA** 16/03/2021 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) n° 407 de porta, com Inscrição Imobiliária sob n° 948.567-8 localizada no 5º Pavimento do Bloco 04, 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.), e terá 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 inexistente 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, n° 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 n° 60.784 do Registro Geral deste Ofício. **PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob n° 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, n° 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 *[Assinatura]*

R.1 - VENDA E COMPRA – Protocolo: 154413 - Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2021, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste cartório, dita proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, neste ato representada por Gislene Santos Galvão, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora do RG n° 1281556556 SSP/BA, inscrita no CPF/MF n° 050.468.595-30, 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 a EDNEA DE JESUS CINTRA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, padeira, RG n° 06.688.981-27 SSP/BA e CPF n° 800.750.535-00, residente e domiciliada à Rua Sete de Setembro, 8, Nova Brasília de Itapuã - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$147.749,44, pago da seguinte forma: R\$17.819,63, de recursos próprios; R\$14.017,06, de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.087,00, de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$105.825,75 financiados junto a 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 5dff.4d8e.4b5b.6909.b9c5.6857.b3d5.73da.d84b.e3f9;468d.0e21.c8b3.da43.47a4.2ec2.27af.e9d5.fd70.e0e6 Dou fé. Salvador, 16 de março de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.106654 – R\$433,09

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo: 154413 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, EDNEA DE JESUS CINTRA, já qualificada, 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 Lei 14.118/2021, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$105.825,75, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$570,22, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/03/2021, à taxa de juros (nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5939% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$148.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 16 de março de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.106653 – R\$400,29

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTX2S-34QN2-FEPJX-9HTLT>

CNM-013540.2.0062703-24

AV.3 – ADITAMENTO/REPLICAÇÃO/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.** *Opauit*
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.** *Opauit*
DAJE 1573.002.171303 R\$1.798,82 (Ref. a 256 unidades)

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 197950, recepcionado em 15/04/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 10 de abril de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 492095**, 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 pela Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV – CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedora **EDNEA DE JESUS CINTRA**, já qualificada; 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 qualificado, 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: fdiwab4es7;g483ufxmrb.Dou Fé. Salvador, 09 de maio de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Opauit*
DAJE-1573.002.320881-R\$68,48. Comp.1573.002.324044 -R\$1.736,68
Base de Cálculo-R\$188.349,14

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pedido de Certidão nº: 233.973



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTX2S-34QN2-FEPJX-9HTLT>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 233.973

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 **62703** e seu CNM nº013540.2.0062703-24 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 S25050359214D, 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, 15 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/326418

RF

Hash de Indisponibilidade: **urar6bj929**

Emols.: R\$54,93, Tx de Fiscal.: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def. Publica:R\$1,45; PGE:R\$2,18; FMMP/BA:R\$1,14; FEURB: R\$ 1,14; Total R\$113,72

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.AB494727-0
D8PZH9QIN6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

