



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0059332-49



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

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº** 59.332 **FICHA** 01F **DATA** 24/01/2018 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**APARTAMENTO** (em construção) nº **403**, do **Bloco 07**, localizado no 5º Pavimento, com inscrição municipal nº **931.997-2**, do empreendimento denominado **"VILLAGGIO DI NAPOLI"**, que se localizará na Rua Encontro das Árvores, 365, Jardim Placaford, CEP: 41.612-050, subdistrito de Itapoan zona urbana desta Capital, que será composto de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, e terá área privativa de 40,53m<sup>2</sup>, área comum de 44,21m<sup>2</sup>, área total de 84,74m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,0041667% e vaga de garagem descoberta, de uso comum e indeterminado; - cujas Frações Ideais são da Área de terreno próprio, com o total de 10.597,55m<sup>2</sup>, designada como Gleba 171 da planta geral do desmembramento dos terrenos remanescentes do Sítio Parimbamba, inscrição municipal 448.159-3, sobre o qual está sendo erigido dito empreendimento, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da AV.6 da matrícula matriz número 6519 do Registro Geral deste Cartório. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Álvares Penteado, 61; 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58. **REGISTROS ANTERIORES: R.5, AV.6, R.7 e AV.8, todos da Matrícula Matriz número 6519 do Registro Geral deste Cartório.** Dou fé. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

**R.01 - VENDA E COMPRA: Protocolo: 130211/129366** -Por instrumento particular datado de 29 de setembro de 2017, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, neste ato representada por Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, RG nº 2773228-20 SSP/BA, CPF 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada no Livro 3633, fls. 175 a 197 do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 24.02.2017, **vendeu a TONY EVERTON PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 1011392410-SSP/BA, CPF nº 013.282.745-00, residente e domiciliado na R J Cond Village Recanto da Lua 6, Itapua, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$144.700,21. Forma de pagamento: R\$18.232,00, de recursos próprios; R\$6.168,21, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.540,00, valor do desconto complementado concedido pelo FGTS; e, R\$115.760,00, financiados junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 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: e7e3.1b26.15e8.b03c.ed45.536d.a388.1b01.ee48.4000; a2a0.d5e8.b517.5bfc.64fa.155e.fbd9.93f3.01a0.ad95. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2018. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL**  
DAJE-9999.019.849386 - R\$373,28

**R.02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Protocolo: 130211/129366** -Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01 supra, **TONY EVERTON PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$115.760,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$644,59, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29/10/2017, à taxa de juros (nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$144.700,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2018. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL**  
DAJE 9999.019.849386 - R\$345,60

**AV.3: ESCLARECIMENTO: Protocolo: 136216** - Nos termos do requerimento de 03 de outubro de 2018, foi averbado no **Av.452 e R.453** da matrícula **6519** do RG, a construção e a instituição de condomínio por unidades autônomas, respectivamente, do empreendimento **"VILLAGGIO DI NAPOLI"**, com frente para a Rua Encontro das Árvores, 365, Jardim Placaford, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, em 22 de outubro de 2018, que dentre as unidades que compõe o empreendimento consta o apartamento objeto desta matrícula. Salvador, 22 de outubro de 2018. **O OFICIAL**

**AV. 04 -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 139304:** Foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do **"CONDOMÍNIO VILLAGGIO DI NAPOLI"** no Registro Auxiliar nº **1800**. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2019. **O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.**  
DAJE 9999.022.357619/022.967886 R\$1.440,60/R\$1.440,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVF5-5SNHG-F7H8Y-S6A7M>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 013540.2.0059332-49

Valide aqui este documento

MATRÍCULA: **59.332** FICHA: **01V** CNM **013540.2.0059332-49**

**R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 200.556 em 14/07/2025:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 10 de julho de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 574492**, 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 pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência- Florianópolis/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor TONY EVERTON PEREIRA DE OLIVEIRA, 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 **RS231.098,53**. 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: 51tuxmp77d ;dvmhqe199. Dou Fé. Salvador, 01 de agosto de 2025.

**O'OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
 DAJE- 1573.002.336020.-R\$68,48. Comp.1573.002.338573-R\$1.736,68  
 B/C-R\$231.098,53

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 241.221**

**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 **59332** e seu CNM nº013540.2.0059332-49 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 S25080050791D, 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, 05 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/340024**  
 MMC  
 Hash de Indisponibilidade:**eqb7y5kb50**

Emols.: RS54,93, Tx de Fiscal.: RS39,01, FECOM: RS13,87, Def. Publica:RS1,45; PGE:RS2,18; FMMP/BA:RS1,14; FEURB: RS 1,14; Total RS113,72  
 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVF5-5SNHG-F7H8Y-S6A7M>

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

**Pedido de Certidão nº: 241.221**

<p>Selo de Autenticidade          Tribunal de Justiça do Estado da Bahia          Ato Notarial ou de Registro  <b>1573AB5081535</b></p> <p>Consulte:  <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
--	--

