Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0063130-04

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 63.130 FICHA 01F DATA 26/07/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº **404** de porta, localizada no 5º Pavimento do **Bloco 3** do empreendimento residencial denominado **"VILLAGGIO DO ALTO MOD I,** inscrição municipal 948499-0, localizado na Rua Anfilófio, 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 41,8875m², área comum de 42,3862m², totalizando a área de 84,2737m², correspondendo a fração ideal de 0,00400250% 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 Anfilófio, 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.

R.1 - VENDA E COMPRA PROT 158112- Por instrumento particular de 28 de maio 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 Tania cristina Vital da Rocha, inscrita no CPF/MF nº 566.402.345-72, 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 **ANA CARLA SANTANA DE SOUZA**, brasileira, solteiro não convivendo em união estável, enfermeiro e nutricionista, RG 0704862808 SSP/BA, CPF 001.185.095-78, filiação e endereço eletrônico : não informado, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Expresso, 179, Pau Miudo, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$150.900,63** pago da seguinte forma: R$12.206,95 de recursos próprios; R$ 25.131,34 da conta vinculada do FGTS; R$2.359,00 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$111.203,34 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:.**3f8e.2441.ff8c.6c9d.de28.2436.7ef1.c44e.e97d.16c6 e 55c1.1bcb.582a.ca82.fd9b.68ac.9cd0.7c29.4b56.2f25.** Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL
DAJE 002.118025 R$433,09

R.2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PROT 158112- Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **ANA CARLA SANTANA DE SOUZA**, 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 Lei 14.118/21, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R$111.203,34, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R$695.99 com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/07/2021, à taxa de juros (nominal de 5,50% a.a., efetiva de 5,6407% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$150.800,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL
DAJE 002.118028 R$400,29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGMJ8-B34SK-TC6E6-8CG4K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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 Anfilófio, nº 73, Alto do Coqueirinho, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 10 de outubro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

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.**
DAJE 1573.002.171303 R$1.798,82 (Ref. a 256 unidades)

AV.05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 208.662 em 01/04/2026: **Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025** e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **Sanear o CEP:41.615-050;** Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº.013540.2.0063130-04**; Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº 8H7E1HFK.** Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

DAJE:1573/002/3883333 R$0.00-isento

R.06- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 208.662 em 01/04/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 30 de março de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 645716,** 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 Brasilia-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora ANA CARLA SANTANA DE SOUZA; 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 matricula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R$160.684,25**. Valor venal atualizado R$206.895,25. 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: o8t2ez9uc0;t6whrx6swv. Dou Fé. Salvador, 12 de maio de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE- 1573.002.383227 - R$71,52/Comp.1573.002.389541 – R$1.814,14
(B/C. 206.895,25)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 266.927

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 **63130** e seu CNM nº013540.2.0063130-04 arquivada cronológicamente 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 Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26050524026D, no endereço eletronico 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, 19 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/391289**
RF
Hash de Indisponibilidade:**f74sz4grvq**

Emols.: R$57,37, Tx de Fiscal.: R$40,74, FECOM: R$14,49, Def. Publica:R$1,52; PGE:R$2,28; FMMP/BA:R$1,19; FEURB: R$ 1,19; Total R$118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB557690-9
HC1O3PLGDG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 266.927

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGMJ8-B34SK-TC6E6-8CG4K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar