



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX4M4-AYN77-G33NN-CWXXVF>

CNM: 013540.2.0059437-25



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA nº 59.437 **FICHA** 01F **DATA** 08/02/2018 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO (em construção) nº 204 do **Bloco 10**, localizado no 3º pavimento, com inscrição municipal nº **932.138-1**, do empreendimento denominado "**VILLAGGIO DI NAPOLI**", que se localizará na Rua Encontro das Árvores, 365, Jardim Placaford, CEP: 41.612-050, subdistrito de Itapoan, desta Capital, que será composto de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social e cozinha/serviço, e terá área privativa de 40,53m², área comum de 44,21m², área total de 84,74m², 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 10.597,55m², 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 Alvares 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**, todas da Matrícula Matriz número 6519 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

R.01 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 130436 -Por instrumento particular de 18 de outubro 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 CARLOS ALBERTO BRITO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI nº 0549871055-SSP/BA e CPF nº 785.277.755-49, residente e domiciliado no Cam 10, Rua J, St H, cs04, Mussurunga I, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$145.490,69. Forma de pagamento:R\$13.250,00, de recursos próprios; R\$13.663,79, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.415,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$116.161,90, 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: a9b6.9daf.77ea.1535.03bb.e2a6.6772.d467.887f.13fd; d059.5c52.855b.5037.0041.c3be.f258.ca5a.273b.3e24. Dou fé. Salvador, 08 de fevereiro de 2018. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE 9999.019.853079- RS373,28/compl.9999.020.032402 - RS10,82

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 130436 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01 supra, **CARLOS ALBERTO BRITO DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos do 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\$116.161,90, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$687,05, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/11/2017, à taxa de juros (nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$146.700,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 08 de fevereiro de 2018. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE 9999.019.853363 - RS345,00/compl.9999.020.032457- RS10,00

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 ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

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** *[Assinatura]*
DAJE 9999.022.357619/022.967886 RS1.440.60/RS1.440.60



Validate this document here

CNM: 013540.2.0059437-25

MATRÍCULA: **59.437** FICHA: **01Y** CNM **013540.2.0059437-25**

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 206.217 em 14/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 12 de janeiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº491731**, 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 - (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedor CARLOS ALBERTO BRITO DOS SANTOS, 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 **RS\$231.098,53**. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: k0mmu9w6kc;hhsim85eof. Dou.Fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

DAJE-1573.002.369723-RS71,52. Comp.1573,002.372170-RS1.817,18
B/C-R\$231.098,52

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 258.198

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 **59437** e seu CNM nº013540.2.0059437-25 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 S26020222151D, 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, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/373580

MMC

Hash de Disponibilidade:f5frxd64aa

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19; FEURB: RS 1,19; Total RS118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX4M4-AYN77-G33NN-CWXVF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 258.198

| | |
|---|--|
| <p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1573.AB540416-4 14B6511CAX Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p> | |
|---|--|

ri digital