



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN8D5-PZ39N-DW7T8-BFURF>

CNM: 013540.2.0062542-22



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 62.542 FICHA 01F DATA 15/12/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 108 de porta, localizada no 2º Pavimento do **Bloco 01**, inscrição municipal **948338-1** 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 41,8875m², área comum de 42,3862m², totalizando a área de 84,237m², 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 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 *[assinatura]*

R.1 - VENDA E COMPRA - PROT - 151.112 - Por instrumento particular de 02 de setembro 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 a **JAMILE DIAS BARRETO**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, nascida em 30/05/1985, vendedora de comércio varejista, CPF 021.854.725-00, RG 1284008207 SSP/BA, endereço eletrônico e filiação: não declarados, residente e domiciliada na Rua Gandú, 29 E, Nova Vitória em Camaçari- Bahia, - o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$156.866,85**, pago da seguinte forma: R\$30.319,85 de recursos próprios; R\$4.514,55 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.315,00 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$114.717,45 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: **9e6a.92e0.c1ee.12f2.447b.246a.5088.d3b7.952a.e6a6 e a74b.7d51.7fc3.aa13.a809.63da.c109.6f14.2d85.1aa7**. Dou fé. Salvador, 15 de dezembro de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 002/096096 - R\$415,24

R.2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **JAMILE DIAS BARRETO**, 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 MP nº 996/2020, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$114.717,45, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$636,24, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.10.2020, à taxa de juros (nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1161% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$149.600,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 15 de dezembro de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 002/096097 - R\$383,79



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN8D5-PZ39N-DW7T8-BFURF>

CNM: 013540.2.0062542-22

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 Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 10 de outubro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
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.** *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.171303 R\$1.798,82 (Ref. a 256 unidades)

AV.05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prot. 209.846 em 13/05/2026: 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 das especialidade objetiva do imóvel, a **inclusão do CEP 41.615.050 Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: Z6E7N9H6, e do Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0062542-22.** Dou fé. Salvador, 09 de junho de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE: 1573/002/394123-R\$0,00-isento

R.06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 209.846 em 13/05/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 11 de maio de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 598570**, 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/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 JAMILE DIAS BARRETO; 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 **R\$206.895,25**. 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: b4jka5n3nu;4brax99pyv;2zk72db32d;47vwoytg9;kafxpuisp. Dou Fé. Salvador, 09 de junho de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.390472 - R\$71,52/Comp.1573.002.394117- R\$1.814,14 (B/C: 206.895,25)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN8D5-PZ39N-DW7T8-BFURF>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 268.512

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 **62542** e seu CNM nº013540.2.0062542-22 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 S26060352779D, 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, 11 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/394625**

MMC

Hash de Disponibilidade:rmaq72ungz

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.AB561045-7
SU64UT6V9E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

