



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCDFY-XSM3C-G2YXU-ZWR3E>

CNM: 013540.2.0062829-34

	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2021</u>	Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>62.829</u> FICHA <u>01F</u> DATA <u>09/04/2021</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 106, localizada no 2º pavimento, do Bloco 04, com inscrição municipal nº 948.542-2, do empreendimento denominado "VILLAGGIO DO ALTO", que se localizará na Rua Anfilófilo, 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 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 Anfilófilo, 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 <i>[Assinatura]</i> R.01 - VENDA E COMPRA - Protocolo 155132 - Por instrumento particular de 19 de fevereiro 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, 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, constituída 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 RAFAEL REIS SENA, brasileiro, solteiro, não possui união estável, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista telefonista e assemelhados, portador do RG nº 1591304849-SSP/BA, inscrito no CPF nº 067.950.875-90, residente e domiciliado na R São Mateus, 39, Mata Escura, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$146.060,93, pago da seguinte forma: R\$15.610,00, de recursos próprios, em espécie na data de 19/02/2021, conforme declaração do comprador; R\$7.910,91, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.631,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$113.909,02, 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: 6909.5fbf.f6f2.0190.5482.f56a.1a17.2ac9.4460.85b8;9892.4f9f.9777.ebde.595e.f27c.20e1.251b.4fa2.b8b9. Dou fé. Salvador, 09 de abril de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL <i>[Assinatura]</i> DAJE 1573.002.108072 - R\$433,09 R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 155132 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01, supra, RAFAEL REIS SENA, 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 MP.996/2020, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$113.909,02, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$611,35, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/03/2021, à taxa de juros (nominal de 4,7500% a.a., efetiva de 4,8547% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$146.800,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 09 de abril de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL <i>[Assinatura]</i> DAJE 1573.002.108074 - R\$400,29		



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCDFY-XSM3C-G2YXU-ZWR3E>

CNM-013540.2.0062829-34

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 Itapgan, 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.05AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 206.216 em 14/01/2026 - fica averbado, 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, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: Sanear o imóvel, que passa a constar com o **CEP 41.615-050**; com Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº 013540.2.0062829-34**. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE 1573-002-372475 -Isento

R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 206.216 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 nº598572**, 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 dos Devedor RAFAEL REIS SENA, 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 **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: hfhs85e0f;gmwe4kdf23. Dou Fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.369725 -R\$71,52. Comp.1573.002.372174-R\$1.817,18
B/C-R\$188.349,14



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCDFY-XSM3C-G2YXU-ZWR3E>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 258.199

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 62829** e seu CNM nº 013540.2.0062829-34, arquivada cronologicamente no RG. 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 S26020222152D, 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 1573-002/373560

DAMF

Hash de Indisponibilidade: 1yhrobixa0

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.





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCDFY-XSM3C-G2YXU-ZWR3E>