



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQR65-JB5Q3-HNPPY-7D96N>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

CNM: 013540.2.0059349 95

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 59.349 FICHA 01F DATA 26/01/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO (em construção) nº 204 do **Bloco 11**, localizado no 3º Pavimento, com inscrição municipal nº 931.945-0, 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**, todos da Matrícula Matriz número 6519 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

R.1 - VENDA E COMPRA; Protocolo: 130132 - Por instrumento particular de 27 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 **JOSE ROBERTO SENA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, trabalhador do serviço de proteção e segurança, CNH nº 02592413747-Detran/BA e CPF nº 726.223.185-53, residente e domiciliado na Tv Reseda, 9, Alto das Pombas, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$147.957,20, pago da seguinte forma: R\$8.819,90 de recursos próprios; R\$19.362,30 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.415,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$117.360,00, 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:92b8.dec2.34dd.ab9c.b1a9.835e.ac80.fc20.b4c4.4d1b;b47f.cef8.87.43.ef3e.580f.a2d6.33a4.cf15.1cf2.5854. Dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA; Protocolo: 130132 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **JOSE ROBERTO SENA CONCEIÇÃO**, 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\$117.360,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$781,33, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27.10.2017, à taxa de juros (nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% 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, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

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 aqui
este documento

CNM: 013540.2.0059349-95

MATRÍCULA: 59.349 FICHA: 01V

CNM 013540.2.0059349-95

AV.05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207412, recepcionado em 24/02/2026 - Conforme Certidão de dados Cadastais Emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, arquivada nesta Serventia Registral, 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: **1) Sanear CEP:41.612-050; 2) Incluir (Cadastro Imobiliário Brasileiro) CIB -EHEHT9NT ; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0059349-95.** Dou fé. Salvador, 10 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *Edna Maria dos Santos Hegouet*
DAJE: 1573.002.377816-Isento

R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207412, recepcionado em 24/02/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 13 de fevereiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 603567,** 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 JOSE ROBERTO SENA CONCEIÇÃO, 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\$241.405,69.** 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: *tjxc8wf4nw;3ys4m0lj8j;lva43jm3a3*. Dou Fé. Salvador, 10 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Edna Maria dos Santos Hegouet*
DAJE- 1573.002.375752-R\$71,52, Comp.1573.002.377815-R\$2.757,32
Base de Cálculo-R\$241.405,69

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 260.957

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 **59349** e seu CNM nº013540.2.0059349-95 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 S26030410112D, 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, 12 de março de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/379395

RF

Hash de Indisponibilidade :pyefha014s

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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB545788-8
A0B26Q59LB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 260.957

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQR65-JB5Q3-HNPPY-7D96N>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital