



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NDZZ-A2GYJ-P5LTK-T5LLL>

CNM-013540.2.0063104-82



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 63.104 FICHA 01F DATA 13/07/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 702 de porta, com Inscrição Imobiliária sob nº 948.586-4 localizada no 8º Pavimento do Bloco 04, 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.), 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 inexistente 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.**

R.1 - VENDA E COMPRA - Protocolo: 157879 - Por instrumento particular de 12 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, brasileira, divorciada, gestora em RH, CPF 566.402.345-72, RG 2.773.228-20 SSP/Ba, 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 **IVISSON DAVI SOUZA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, Proprietário de estabelecimento comercial, CNHI nº 07001861037 Detran/BA e CPF nº 051.488.465-77, residente e domiciliado em Rua Caetite, 22, 1ª Setor A Cout, Nova Brasília de Valéria, Salvador/BA. o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$157.950,00, pago da seguinte forma: R\$38.510,00 de recursos próprios; R\$0,00, de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$119.440,00 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: bb52.0f3c.6206.93e7.2d57.322a.0135.c1a5.53c0.1e34;79ec.2337.5690.eae6.2f91.b0d7.1f09.a058.e84c.6e09;659e.4ba7.014e.7e2f.5f79.c962.34a8.4968.b440.9b39. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** DAJE: 1573.002.116485 - R\$433,09 (VVA: R\$139.551,29 em 10/06/2021)

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo: 157879 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **IVISSON DAVI SOUZA DE FREITAS**, 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 14.118/2021, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$119.440,00, a ser pago, em 360 meses, com taxa de juros anual nominal de 7,72083% e efetiva de 8,00000%, (reduzida de 7,3474% nominal e 7,5999% efetiva), com valor da primeira parcela de R\$913,00 (reduzida de R\$882,42), com data de vencimento para o primeiro encargo em 16/06/2021, valor para fins de leilão R\$199.300,00, tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** DAJE 1573.002.116487 - R\$433,09

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
 onr



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0063104-82

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 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)

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 199271, recepcionado em 02/06/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 29 de maio de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 494034**, 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 IVISSON DAVI SOUZA DE FREITAS, 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: dcd2.b289.1127.f79e.4880.30f8.9ee9.f6ab.b836.b364; fe36.8592.1229.b233.fad0.a026.9dd5.46e7.6dea.410a.Dou Fé. Salvador, 25 de junho de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]* DAJE-1573.002.329622 -R\$68,48. Comp.1573.002.331690-R\$1.736,68 Base de Cálculo-R\$188.349,14

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 237.700

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 63104** é seu CNM nº 013540.2.0063104-82, 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 S25060760929D, 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, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/333460

DAMF

Hash de Indisponibilidade: f4pgzsc3gz

Emols.:R\$54,93, Tx de Fiscalização:R\$39,01, FECOM:R\$13,87, Def. Publica:R\$1,45, PGE:R\$2,18, FMMP/BA:R\$1,14, FEURB: R\$ 1,14; Total R\$113,72

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NDZZ-A2GYJ-P5LTK-T5LLL>

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: 237.700

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1573.AB501705-5 6DP7SQJVAB Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

ri digital