



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0059458-59



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 59.458 **FICHA** 01F **DATA** 19/02/2018 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO (em construção) nº **401** do **Bloco 11**, localizado no 5º pavimento, com inscrição municipal nº **931.952-2**, do empreendimento denominado "**VILLAGGIO DI NAPOLI**", que se localizará na Rua Encontro das Árvores, 365, Jardim Placafor, 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 Penteadado, 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 *Elepuit*

R.1 - VENDA E COMPRA - Prot. 130497 - Por instrumento particular de 17 de novembro 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 repasses, 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 **MARCELO DE JESUS BISPO**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, CI nº 0462274748 SSP/BA, CPF nº 468.600.375-04, residente e domiciliado na Rua D, 37, Qd. 31, Castelo Branco, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$147.930,25, pago da seguinte forma: R\$8.559,69, de recursos próprios; R\$24.150,25, recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$115.220,31, 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 Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 46a4.4257.e4a3.e04d.cb22.7690.a4fa.05e1.2db4.66e2; d059.5c52.855b.5037.0041.c3be.b258.ca5a.273b.3e24. Dou fé. Salvador, 19 de fevereiro de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Elepuit*
DAJE 9999.019.847270 - R\$373,28/9999.020.046390 - R\$10,82

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 130497 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **MARCELO DE JESUS BISPO**, 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\$115.220,31, que será pago por meio de 346 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$1.147,52, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.12.2017, à taxa de juros (nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária: R\$144.700,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de fevereiro de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Elepuit*
DAJE 9999.019.847256 - R\$345,00/9999.020.035476 - R\$10,00

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 Placafor, 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 *Elepuit*

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 *Elepuit*
DAJE 9999.022.357619/022.967886 R\$1.440,60/R\$1.440,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8RME-3U4SH-MNLN6-Q8VRW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

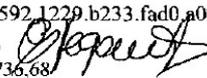


Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0059458-59

MATRÍCULA: 59.458 FICHA: 01V

CNM 013540.2.0059458-59

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 194664, recepcionado em 06/01/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 26 de novembro de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 491728**, 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 MARCELO DE JESUS BISPO, 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\$220.366,46**. 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: ded2.b289.1127.f79e.4880.30f8.9ee9.f6ab.b836.b364; fe36.8592.1229.b233.fad0.a026.9dd5.46e7.6dea.410a.Dou Fé. Salvador, 28 de janeiro de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 
DAJE- 9999.034.226302 -RS68.48. Comp.1573.002.304980-R\$1.736,68
Base de Cálculo-R\$220.366,46

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 223.281

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 **59458** e seu CNM nº013540.2.0059458-59 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 S25010778995D, 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, 24 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/312974

RF

Hash de Indisponibilidade: **jzjrrk8nsf**

Emols.: RS0,00, Tx de Fiscal: RS0,00, FECOM: RS0,00, Def. Publica:RS0,00; PGE:RS0,00; FMMP/BA:RS0,00 Total RS0,00

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/K8RME-3U4SH-MNLN6-Q8VRW>

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: 223.281

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB480960-8
ATRIJIVQAC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade