Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0059339-28

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 59.339 FICHA 01F DATA 25/01/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO (em construção) nº **402** do **Bloco 11**, localizado no 5º pavimento, com inscrição municipal **nº 931.953-0**, 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 - Prot. 130194 - 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 **ANA JOSILENE SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI nº 0699417694 SSP/BA, CPF nº 804.212.295-00, residente e domiciliada na R. Juscelino Kubitschek, 3 And, Qd. C, 31, Cajazeiras XI, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R$138.368,17, pago da seguinte forma: R$5.619,90, valor dos recursos próprios; R$22.399,19, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$8.667,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R$101.682,08, 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: e988.0057.e6ff.5243.35a9.6841.e96b.951e.f728.c591; 03dc.4d6d:261d.f4c1.3e5f.13d5.ca3d.b779.e011.1dbc. Dou fé. Salvador, 25 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL
DAJE 9999.019.724766 - R$373,28

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 130194 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **ANA JOSILENE SILVA SOUZA,** já qualificada, 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$101.682,08, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R$571,10, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27.10.2017, à taxa de juros (nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: 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, 25 de janeiro de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL
DAJE 9999.019.724807 - R$345,00

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 **"VILLAGIO DI NAPOLI"**, *com frente para a Rua Encontro das Arvóres, 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL62K-43FVZ-LJ3X8-8KNGS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA: 59.339 **FICHA:** 01V **CNM** 013540.2.0059339-28

R.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 208897 recepcionado em 09/04/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 06 de abril de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 650766,** 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 Brasilia-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 ANA JOSILENE SILVA SOUZA; 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 matricula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R$153.920,00.** 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: oqdce30uzv;m4qqi6pqce Dou Fé. Salvador, 05 de maio de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE- 1573.002.384753 - R$71,52/Comp.1573.002.388100 – R$2.757,32 (B/C: 214.405,69)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 266.546

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 **59339** e seu CNM nº013540.2.0059339-28 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 Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26050335263D, no endereço eletronico 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, 13 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/390456**
RF
Hash de Indisponibilidade **:wxpxn5t4in**

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.AB556779-9
NQGI4QOQF5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 266.546

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL62K-43FVZ-LJ3X8-8KNGS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar