



## CONDOMÍNIO VILLAGE BAHIA



**IMÓVEL: CASA 01 - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA E MADEIRA**

**LOCAL: QUADRA 04 LOTE 07, CONDOMÍNIO VILLAGE BAHIA – LEM/BA**

**ÁREA TERRENO: 526,65M<sup>2</sup>**

**ÁREA CONSTRUÍDA: 253,05M<sup>2</sup>**

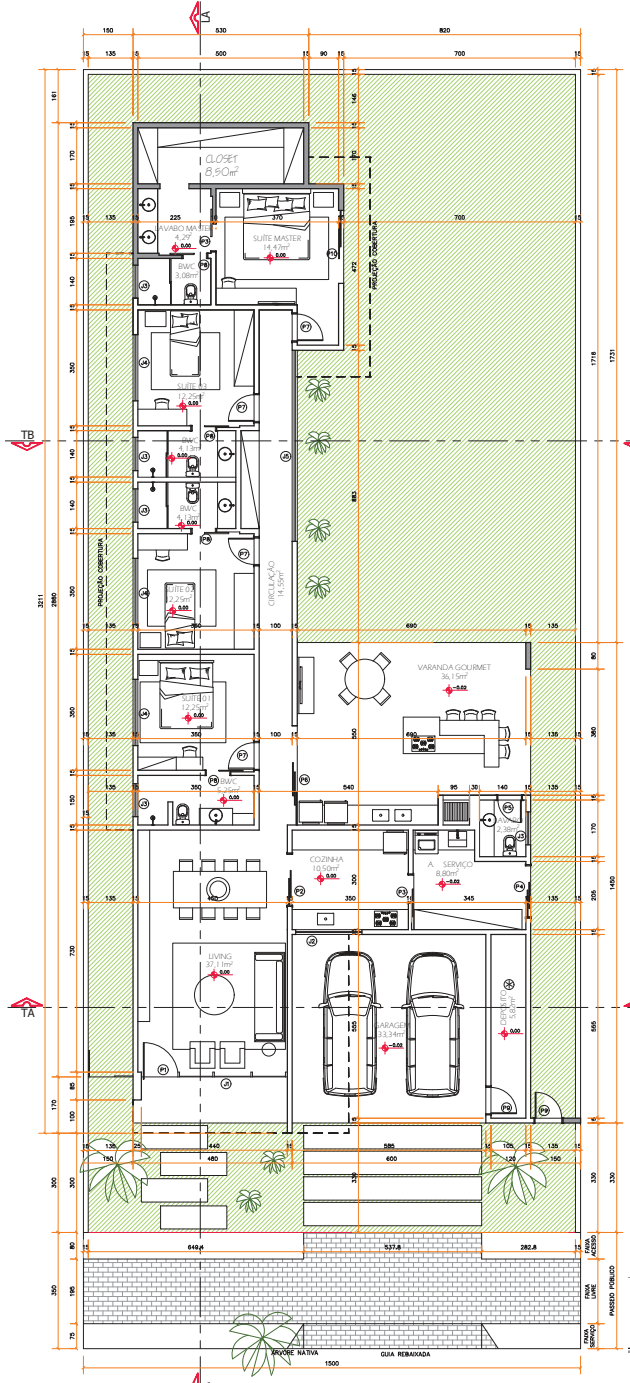
**VALOR DE VENDA: R\$ 1.450.000,00**

**CARACTERÍSTICAS:** RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA E MADEIRA, COM GARAGEM COBERTA PARA DOIS CARROS, QUATRO SUÍTES SENDO UMA SUÍTE MASTER COM CLOSET, DEPOSITO, LIVING, SALA DE JANTAR, LAVABO, ÁREA DE SERVIÇOS, COZINHA ÍNTIMA E COZINHA GOURMET, ÁGUA QUENTE NA COZINHA E NOS CHUVEIROS. ACABAMENTO DE ALTO LUXO E TELHAS DE BARRO.

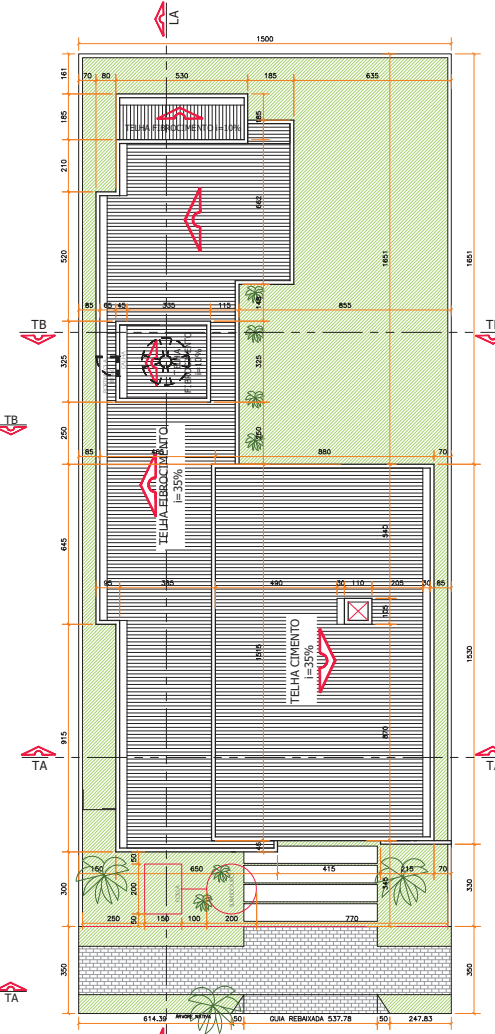


**\*\*\* CASA PRONTA PRA MORAR COM LIGAÇÃO DE ENERGIA E HABITESE, COM REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS, ACEITAMOS FINANCIAMENTO BANCÁRIO.**

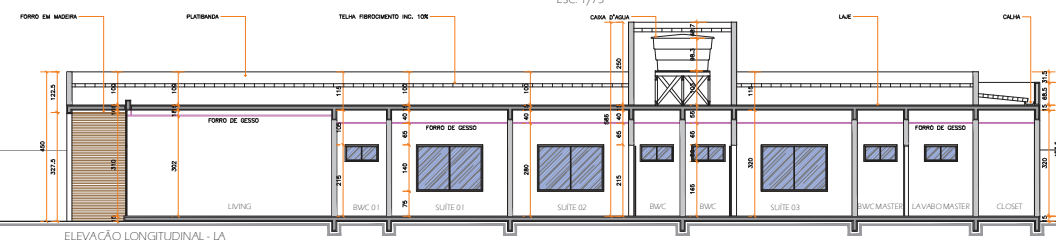
**TELEFONE PARA CONTATO: (61) 99985-0195 ou (61) 3362-0064**



PLANTA BAIXA ESC. 1/75



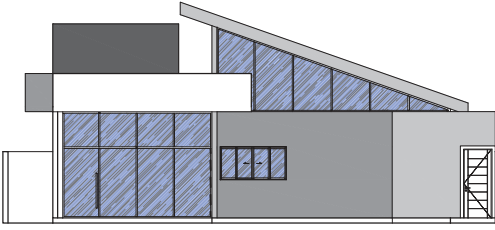
PLANTA DE COBERTURA ESC. 1/75



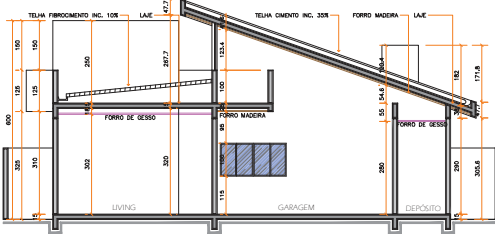
ELEVACÃO LONGITUDINAL - LA ESC. 1/75

PORTAS									
COD.	QTD.	DESCRIÇÃO	LARG.	ALT.	REIT.	ÁREA	TIPO	LOCALIZAÇÃO	
PI 1	1	VERDE	1,10	2,50	2,75m²		ABRIR	LIVING	
PI 2	1	MADEIRA	0,50	2,15	1,07m²		CORREI - 2 FOLHAS	COZINHA	
PI 3	1	MADEIRA	0,80	2,15	1,72m²		CORREI	COZINHA	
PI 4	1	VERDE	1,53	2,15	3,29m²		CORREI - 2 FOLHAS	ÁREA DE SERVIÇO	
PI 5	1	ALUMÍNIO	0,70	2,15	1,51m²		ABRIR	LAVABO	
PI 6	1	VERDE	2,00	2,15	4,30m²		CORREI - 3 FOLHAS	VARANDA GOURMET	
PI 7	3	ALUMÍNIO	0,80	2,15	5,12m²		ABRIR	SUÍTE 01 A SUÍTE 03	
PI 8	4	ALUMÍNIO	0,70	2,15	6,01m²		CORREI	BWC MASTER, BWC 01 AC, BWC 02	
PI 9	2	ALUMÍNIO - VENEZIANA	0,80	2,15	3,40m²		ABRIR	DEPÓSITO E ACESSO LATERAL (DEPÓSITO)	
PI 10	1	ALUMÍNIO - VERDE	2,00	2,15	4,30m²		CORREI - 2 FOLHAS	SUÍTE MASTER	

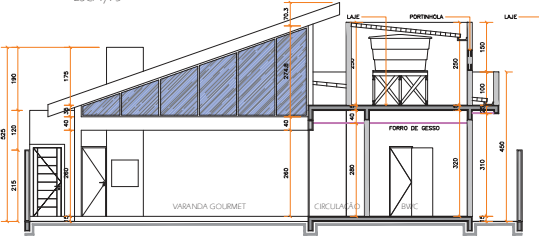
JANELAS										
COD.	QTD.	DESCRIÇÃO	LARG.	ALT.	REIT.	ÁREA	TIPO	LOCALIZAÇÃO		
J1	1	ALUMÍNIO - VERDE	2,00	1,00	2,00m²		FIXO	LIVING		
J2	5	ALUMÍNIO - VERDE	1,00	0,50	0,50m²		BASEQUANTE	LAVABO, BWC MASTER, BWC 01 AC, BWC 02		
J3	3	ALUMÍNIO - VERDE	2,00	1,40	2,80m²		CORREI - 2 FOLHAS	SUÍTE 01 A 03		
J4	1	VERDE	2,00	2,60	5,20m²		FIXO	CIRCULAÇÃO		
J5	1	AMBIENTE COM VENTILAÇÃO FORÇADA POR EXAUSTOR								



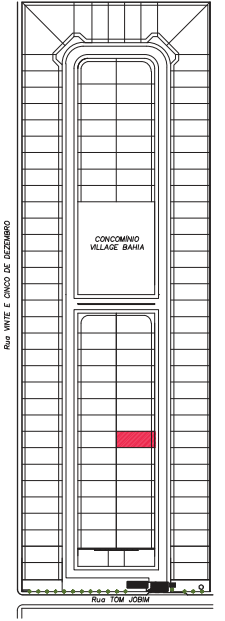
ELEVACÃO FRONTAL ESC. 1/75



ELEVACÃO TRANSVERSAL - TA ESC. 1/75



ELEVACÃO TRANSVERSAL - TB ESC. 1/75



Rua WHITE E CINCO DE DEZEMBRO

ARQUITETURA E ENGENHARIA

**CRUCIOL RODRIGUES ARQUITETURA LTDA-ME**  
 CNPJ: 22.474.607/0001-46  
 RUA GLAUBER ROCHA, 807 SL. 05 - QD. 04 LT. 12 - JD. PARAISO  
 77 3628 3238 LUIS EDUARDO MAGALHÃES - BA

OBRA: RESIDENCIAL EM ALVENARIA  
 PROJETO: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO  
 PLANTA BAIXA, IMPLANTAÇÃO E CORTES  
 DESENHO: PABLO COELHO  
 ARQUIVO: V-BARRA CAB1.660  
 PROPRIETÁRIO (A): CONSTRUÇÕES AONT LTDA  
 LOCALIZAÇÃO: RUA TOM JOBIM C/ WHITE E CINCO DE DEZEMBRO, QD. 04 LT. 07  
 CON: VILLAGE BAHIA, LUIS EDUARDO MAGALHÃES - BA

PLANTA DE SITUAÇÃO DO EDIFÍCIO  
 QUADRO DE ÁREAS:  
 A - CONSTRUIR: 163,56m²  
 A - CONSTRUIR COM GARAGEM: 36,19m²  
 A - CONSTRUIR GARAGEM: 33,34m²  
 TOTAL: 233,09m²  
 ÁREA TOTAL DO TERRENO: 520,00m²  
 ÁREA PERMITE-DA: 44,00m²  
 ÁREA DE OBRAS: 60,00m²  
 REUTILIZAÇÃO: 0,00m²

APROVAÇÃO:  
 AUTORIZADO POR:  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO:  
 CREA/BA 661 27  
 ENG.º PABLO COELHO



## HABITE-SE

**AVERBADO**

Prenot: 27839

EMISSÃO: 07/04/2022

NÚMERO: 12187 / 2022

### DADOS DO PROPRIETÁRIO

NOME: CONSTRUÇÕES ACNT LTDA

CNPJ 03.349.838/0001-83

### DADOS DO AUTOR/RESP. TÉCNICO

AUTOR: ISABELA CRUCIOL

CAU A37479-2

RESP. TÉCNICO: CEUDES FREITAS DE SOUZA

CREA 66129

### DADOS DO PROJETO

ENDEREÇO: RUA A

NÚMERO: 155

QUADRA: 04

LOTE: 07

BAIRRO: CONDOMÍNIO VILLAGE BAHIA, JARDIM PARAÍSO

CIDADE: LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BA

ALVARÁ: CONSTRUÇÃO

FINALIDADE DA OBRA: RESIDENCIAL

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 253.05 m<sup>2</sup>

A edificação que tem como finalidade o uso **RESIDENCIAL**, totalizando uma área construída de **253.05 m<sup>2</sup>**, além de estar em conformidade com a legislação municipal vigente, encontra-se de acordo com o(s) Alvará(s) de **CONSTRUÇÃO**, número(s) 14405 / 2019

  
Franklin Willer Leite Dos Santos  
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS  
JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Greg Valadares Guimarães Barreto  
Oficial titular

Matrícula: -22966-

Ficha: -1 - Frente

Data: 30/10/2018

O imóvel se compõe do **LOTE 07 QUADRA 04**, Quota de terreno de uso exclusivo de **526,6500m<sup>2</sup>** e quota de área comum de **235,9751m<sup>2</sup>**, cabendo-lhe portanto, uma fração ideal de **0,8200%**, com as seguintes confrontações: 15,00m de Frente para a Rua A; 15,00m de Fundos confrontando com o lote 22 da Quadra 04; 35,11m do Lado Direito confrontando com o lote 06 da Quadra 04; e 35,11m do Lado Esquerdo confrontando com o lote 08 da Quadra 04, situado no **CONDOMÍNIO "VILLAGE BAHIA"** em Luís Eduardo Magalhães - BA. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUÇÕES ACNT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.349.838/0001-83, estabelecida no SIA Centro Empresarial Trecho 3/4 - Lotes 625/695 Salas 104/106 Bloco "A" Fone: 61 3362-00664, Brasília - Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob nº **52.110** em 26 de janeiro de 2016. Eu, *Edmundo* Escrevente, *Luís* Oficial 11371 - Isento - Conforme procedimento administrativo nº. TJ ADM-2017/06680 de 08 de fevereiro de 2017.

"**AV-1-222.966**" - Certifico e dou fé, nos termos do art. 1.407, §1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, que foi registrado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar sob o nº **1086**, a Convenção de **Condomínio Village Bahia**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 30 de outubro de 2018. Eu, *Edmundo* Escrevente, *Luís* Oficial. 11371 - Isento (Alínea 'a' do Início IX da Tabela III da Lei n. 13.600/2016).

"**AV-2-22.966**" - Prenotado em 13/04/2022 sob o número 27839. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, conforme matrícula anterior nº 52.110 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia em 26 de janeiro de 2016, e em revisão ao ato de **ABERTURA** dessa matrícula identificou-se evidente omissão quanto a informação de registro da Instituição e Convenção de Condomínio, bem como, erro de digitação do número da matrícula do ato anterior. Assim, nos termos do Art. 213, inciso I alínea A da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, procedo a presente averbação para constar o seguinte: a) quanto ao registro anterior: "Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob R-1-10.563 em 08 de setembro de 2008 e matriculado sob o nº 52.110 em 26 de janeiro de 2016, Instituição do Condomínio Village Bahia, registrada sob o R-2-10.563 em 26 de janeiro de 2016 e Convenção do Condomínio Village Bahia, registrada no Livro "3" de Registro Auxiliar sob o nº 27.025 em 26 de janeiro de 2016"; b) quanto ao número da matrícula: onde se lê "**AV-1-222.966**", leia-se "**AV-1-22.966**". Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 10 de maio de 2022. DAJE 3494/002/144688. Isento conforme Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis 2022 - Notas Explicativas da Tabela III - Inciso III Isenções, Reduções e Gratuidades, item 3. Qualificado por Edissama Borges. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZT9JR-65LQ9-7MZFD-KJWH5>.

"**AV-3-22.966**" - Prenotado em 13/04/2022 sob o número 27839. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Certifico e dou fé que, nos termos da alínea "h" do art. 929 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia, aprovado pelo Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020, alterado pela Republicação Corretiva do Provimento nº 06/2021, realizo esta averbação para fazer constar o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** do imóvel: nº **07242.00155.001**. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 10 de maio de 2022. DAJE 3494/002/144004. Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa de Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Valor Total R\$ 83,90. Qualificado por Edissama Borges. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZT9JR-65LQ9-7MZFD-KJWH5>.

Continua no verso.



49.873

Pedido nº: 49.873  
Daje: 3494.2.142326

Certidão expedida em **10/05/2022**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

pag. 1 de 2  
Continua na página 02

CDSO

“AV-4-22.966” – Prenotado em 13/04/2022 sob o número 27839. **HABITE-SE**. Certifico e dou fé, que conforme Requerimento datado de 24 de fevereiro de 2022, acompanhado de **Carta de Habite-se nº 12187/2022**, datado de 07 de abril de 2022, o proprietário do imóvel objeto da matrícula efetuou a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, nº 155, com área total de construção de **253,05m²**, com a seguinte descrição: 01 garagem, 01 área de serviço, 01 living, 01 circulação, 01 varanda gourmet, 01 cozinha, 01 depósito, 01 lavabo e 04 suítes sendo uma suíte master com closet e lavabo master. Foi apresentado Alvará de Construção nº 14405/2019, datado de 30 de setembro de 2019, no qual foi atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães – Bahia. ART/RRT Nº BA20220091649. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** a) Declarado: R\$ 500.000,00; b) Avaliação do Fisco Municipal: R\$ 418.664,00. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 10 de maio de 2022. DAJE 3494/002/144003. Emolumentos R\$ 1.689,83 - Taxa de Fiscal R\$ 1.200,02 - FECOM R\$ 461,81 - Def. Pública R\$ 44,79 - PGE R\$ 67,17 - FMMPBA R\$ 34,99 - Valor Total R\$ 3.498,60. Qualificado por Edissama Borges. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZT9JR-65LQ9-7MZFD-KJWH5>.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula nº 22966, extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Certifica-se que os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações constam da própria matrícula; portanto, esta é uma certidão de propriedade. Ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Informa-se, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.251-B, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Em obediência à Portaria Conjunta CGI/CCI 08/2020-GSEC-TJBA, o prazo de validade da certidão, abaixo indicado, é contado em dobro.

Luís Eduardo Magalhães-BA, 10 de maio de 2022.

Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões): HABITE-SE-Protocolo nº 27839 de 13/04/2022 referente ao imóvel.

Emolumentos R\$ 47,26 - Taxa de Fiscal R\$ 33,56 - FECOM R\$ 12,91 - PGER\$ 1,25 - FMMPBA R\$ 0,96 - Def. Pública R\$ 1,88

Página 01V

MATRÍCULA Nº 22.966

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL




49.873

Pedido nº: 49.873

Daje: 3494.2.142326

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
3494.AB141603-6  
NA57NSXALE  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



pag. 2 de 2

Certidão expedida em 10/05/2022. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

CDSO