



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0064054-45

MATRÍCULA FICHA

64.054

01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 207 de porta, localizada no 3º Pavimento do **Bloco 07** do empreendimento residencial denominado **“RESERVA PIATÃ” – MOD III**, localizado na Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), área privativa de 39,5975m², área comum de 24,8895m², totalizando a área de 64,4870m², correspondendo a fração ideal de 0,00075929%, no terreno do condomínio; o empreendimento possui vagas de estacionamento descobertas para veículo, ficando esclarecido que **inexiste 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 FASE 5: ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, com o total de 30.135,45m², com inscrição imobiliária sob nº854.828-5, situada de frente para a Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, sobre a qual está sendo erigido dito empreendimento.

CADASTRO IMOBILIÁRIO:952360-0

BENFEITORIA: NÃO

PROPRIETÁRIO: 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, havido por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

TÍTULO ANTERIOR: conforme escritura pública de 27 de outubro de 2020, do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, livro 1699, fls. 132/135v, registrada sob nº 03, na matrícula 32.470, em 19 de novembro de 2020.

REGISTRO ANTERIOR: 32.470 do Registro Geral deste Ofício

Dou fé.  Maria Bernadete Menezes de Castro, Escrevente Autorizada.

R-1/VENDA E COMPRA-Protocolo: 165629: Nos termos do instrumento particular de 23 de fevereiro de 2022, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por *Tania Cristina Vital da Rocha*, brasileira, divorciada, gestora em RH, RG nº 277322820-SSP/BA, CPF nº 566.402.345-72, e *Mabel Caroline de Azevedo Sousa*, brasileira, solteira, administradora, RG nº 850536782-SSP/BA, CPF nº 007.852.685-02, ambas residentes e domiciliadas nesta Capital, conforme procuração publica lavrada no livro 0570, folhas 315 á 362 do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP em 12/07/2021, **vendeu a AGNALDO ARAÚJO DOS SANTOS**, filho de Ines Araújo dos Santos, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, RG nº 0489558763-SSP/BA, CPF nº 966.782.245-15, residente e domiciliados nesta Capital, pelo preço de **R\$176.973,08**. Forma de pagamento: **RS26.440,00** com recursos próprios; **RS20.983,95** com recursos do FGTS; **RS2.955,00** de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **RS126.594,13** financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em BRASILIA-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 Indisponibilidade:ae29.771c.b497.b5cd.6fa2.ee69.c565.d51f.6fe1.e2a2;32b5.7e9a.0052.35e9.3d14.1e26.09ad.2542.ba60.adfe. Dou fé. Salvador, 11 de abril de 2022. **O OFICIAL ou A**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z47PD-8VTRD-3TWAJ-A8NBF>



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0064054-45

DAJE: 9999.028.862494- RS53,20/1573.002.149702-RS717,49

SUBOFICIAL *[Handwritten Signature]*

R-2/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo: 165629: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, a **AGNALDO ARAUJO DOS SANTOS**, 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 a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de **RS126.594,13** que será pago por meio de **333** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **25/03/2022**, no valor total inicial de **RS901,26** com juros (nominal de 6,5000% a.a e efetiva 6,6971% a.a). Valor da Garantia fiduciária **R\$166.400,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de abril de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Handwritten Signature]*
DAJE: 1573.002.149703-RS479,60

AV.3 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 177627 em 21 de junho de 2023 - Nos termos do requerimento datado de 13 de junho de 2023, foi averbado no **Av.866 e R-793** da matrícula **32.470** do RG, a construção e a instituição de condomínio por unidades autônomas, respectivamente, do empreendimento **“RESERVA PIATÁ”**, situado na **Rua Pasquale Gatto, nº 494, Piatã**, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 21 de julho de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.
DAJE 1573.002.208672 - RS44,42 (50% - PMCMV)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207.410 em 24/02/2026: Conforme requerimento datados de 13 de fevereiro de 2026 e 11 de março de 2026, e documentos comprobatórios arquivados 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: CEP: 41.650-470, Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0064054-45; e o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº SPJ2B3QD. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *[Handwritten Signature]*
DAJE - 1573/002/381032-isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207.410 em 24/02/2026: Nos termos dos requerimentos de consolidação da propriedade datados de 13 de fevereiro de 2026 e 11 de março de 2026, arquivados uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 533971**, 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 AGNALDO ARAUJO DOS SANTOS, 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 **RS199.474,80**. 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:rvdkwlugr5;1va43jmada3. Dou Fé. Salvador, 30 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Handwritten Signature]*
DAJE- 1573.002.375750-R\$71,52. Comp.1573.002.381031-R\$1.814,14
B/C-R\$199.474,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z47PD-8VTRD-3TWAJ-A8NBF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z47PD-8VTRD-3TWAJ-A8NBF>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 262.928

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 **64054** e seu CNM nº013540.2.0064054-45 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 S26031071818D, 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, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/383151

RF

Hash de Indisponibilidade:9qc7mq512v

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica:R\$1,52; PGE:R\$2,28; FMMP/BA:R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19; Total R\$118,78

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.AB549455-4
316IT3CV5T
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

