



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPYMF-G39MF-BN6SE-6LZXB>

CNM: 013540.2.0064608-32

MATRÍCULA FICHA
64.608 01F

CNM

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ
ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 101 de porta, localizada no 2º Pavimento do **Bloco 11** do empreendimento residencial denominado “**RESERVA PIATÃ**” – **MOD V**, localizado na Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, Programa Casa Verde e Amarela, na forma da lei 14.118/2021, que será composto de sala de estar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), área privativa de 41,8875m², área comum de 26,3289m², totalizando a área de 68,2164m², correspondendo a fração ideal de 0,00080321%, 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:953.607-8

BENFEITORIA: NAO POSSUI

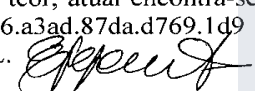
PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havido por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

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.  Edna Maria dos Santos Hegouet, Suboficial.

PROTOCOLO: 172150 Prenotado em 22/11/2022

R-1-VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular de 31 de outubro de 2022, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por Suzana Maria Ferreira Souza, brasileira, solteira, analista de registro, CPF 022.384.735-64, conforme procuração lavrada no Livro 0658, folhas 347 a 378, do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 04/07/2022, **vendeu** a LAIS VIANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CPF 072.762.855-02, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora do Carmo, 179, Casa 179, São Marcos - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$198.424,47**. Forma de pagamento: **R\$41.201,47** com recursos próprios; **R\$0,00**, com recursos do FGTS; **R\$1.223,00** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **R\$156.000,00**, 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.029e.747c.51ee.5e82.e808.49fc.7cbd.9b94.c7a3.458f;cff7.58cd.5b80.d016.a3ad.87da.d769.1d98.f5e7.fe94.Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2022. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. 
DAJE: 9999.030.247597-RS58,90/1573.002.176284-RS717,49 - (BC - R\$198.424,47)

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra,

Continua no verso.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPYMF-G39MF-BN6SE-6LZXB>

CNM: 013540.2.0064608-32

LAIS VIANA DOS SANTOS, já qualificada, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 156.000,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 01/12/2022, no valor total inicial de R\$1.034,07, a juros (nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% a.a.). Valor da Garantia fiduciária R\$195.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2022. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE : 1573.002.176290 - RS479,60

AV.3 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 181259 em 25 de outubro de 2023 - Nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 2023, foi averbado no **Av.995 e R-996** da matrícula **32.470** do RG, a construção e a instituição de condomínio por unidades autônomas, respectivamente, do empreendimento **"RESERVA PIATÃ"**, situado na *Rua Pasquale Gatto, nº 494, Piatã*, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 08 de novembro de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE 1573.002.227192 - RS44,42 (50% - PMCMV)

AV-04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 206.220 em 14/01/2025- 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: **Sanear o imóvel**, que passa a constar com o **CEP 41.650-470**; com o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº 013540.2.0064608-32**. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE 1573-002-372173 -Isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 206.220 em 14/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 12 de janeiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 533989**, 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 dos Devedor LAIS VIANA 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 **RS203.694,40**. 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:x0fdot0fhx:hfhsm85eof. Dou Fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE- 1573.002.369717 -R\$71,52. Comp.1573.002.372172-R\$1.814,14
B/C-R\$203.694,40

Pedido de Certidão nº: 258.200



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPYMF-G39MF-BN6SE-6LZXB>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 258.200

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 64608** e seu CNM nº 013540.2.0064608-32, arquivada cronologicamente no RG, estando o imóvel nela descrito livre e desembaraçado de hipotecas e quaisquer outros ônus, inclusive de citações reais, pessoais reipersecutórias. 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 S26020222153D, 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, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/373561

DAMF

Hash de Indisponibilidade: 1yhrobixa0

Emols.:R\$57,37, Tx de Fiscalização: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.AB540450-4
5EJ4RN0SFZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

onr



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPYMF-G39MF-BN6SE-6LZXB>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

