



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27XYG-HX2DZ-6S6AM-U5VGE>

MATRÍCULA		FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		CNM: 013540.2.0065900-36
65.900		01F	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
			CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ		CNM
			ESTADO DA BAHIA		013540.2.0065900-36

UNIDADE AUTÔNOMA nº 206 de porta, localizada no 3º Pavimento Térreo do **Bloco 16** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ" -- MOD VI**, localizado na Rua Pasquale Gatto, 494, 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 vaga 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: 952.996-9

BENFEITORIA: ****

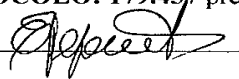
PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havido por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

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; CERTIFICA mais que foi averbado nesta data sob nº 792 na aludida matrícula a CONSTRUÇÃO do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ"**, e sob nº 793 foi registrada INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, na qual integra a unidade objeto da presente.

REGISTRO ANTERIOR: 32.470 do Registro Geral deste Ofício.

Abertura de matrícula mediante a requerimento do proprietário, na observância dos artigos 197 e 229 da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973 (Lei dos Registros Públicos).

PROTOCOLO: 179.437 prenotado em 23/08/2023.

Dou fê,  **Edna Maria dos Santos Hegouet, A Suboficial.**

R.01-VENDA E COMPRA - Protocolo: 179.437 em 23/08/2023: Nos termos do instrumento particular de 04 de agosto de 2023, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora por sua procuradora MABEL CAROLINE DE AZEVEDO SOUSA, CPF nº 007.852.685-02, constituída conforme procuração publica de 03/07/2022, livro 11495, fls 87 do 09º Tab. de Notas de São Paulo/SP, **vendeu a ADRIANA LINDA FRANÇA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, CNH nº 06830671550- DETRAN/BA, CPF nº 017.812.125-89, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da

Continua no verso.



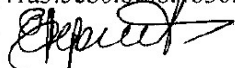
Valide aqui
este documento

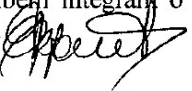
CNM: 013540.2.0065900-36

IATRÍCULA: 65.900

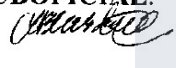
FICHA: 01V

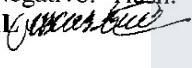
CNM 013540.2.0065900-36

presente, pelo preço de **R\$212.860,00**. Forma de pagamento: R\$57.100,00 com recursos próprios; R0,00 com recurso de FGTS; e R\$155.760,00, 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: 47cc4.c5ed.fc2f.250f.cf14.1655.b5a1.4338.391a.eacf.1668.936a.21a8.41a3.5cb0.8fbb.4b36.ec57.046a.133e. Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 
DAJE: 9999.031.611536-R\$62,38/1573.002.217006 R\$759,81-redução de 50% ref. a 1ª aquisição-(B/C-R\$ 212.860,00)

R.02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -Protocolo: 179.437 em 23/08/2023: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01 supra, **ADRIANA LINDA FRANÇA**, 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 a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$155.760,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 05/09/2023, no valor total inicial de R\$1.378,35 com juros (nominal de 9.5598% a.a e efetiva 9.9900% - nominal de 0.7937% a.m e efetiva 0.7966% a.m. Valor da Garantia fiduciária R\$194.700,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 
DAJE: 1573.002.217007- R\$507,89-redução de 50% ref. a 1ª aquisição

AV.3 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 196633 recepcionado em 06/03/2025 - Nos termos do requerimento de 26 de fevereiro de 2025, foi registrado no **R-793 e Av.995** da matrícula **32.470** do RG, a instituição de condomínio por unidades autônomas e a averbação de construção, respectivamente, do empreendimento **"RESERVA PIATÃ"**, situado na **Rua Pasquale Gatto, nº 494, Piatã**, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 31 de março de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 
DAJE 1573.002.314199 R\$68,48 compl. 1573.002.317661 R\$11.990,16 (Conforme LRP, Art. 237-A, § 1º)

AV.4-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207209
recepcionado em 19/02/2026: Fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: **Sanear somente o CEP: 41.650-470;** 2) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº.013540.2.0065900-36..** Dou fé. Salvador, 10 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** 
DAJE 1573-002/377824 - R\$0,00 (Isento)

R.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 207209 recepcionado em 19/02/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 29 de janeiro de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 623709**, 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/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 **ADRIANA LINDA FRANÇA**; 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 **R\$208.004,84**. 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: 8xm40uid3z;n20ehxevf7 Dou Fé. Salvador, 10 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 
DAJE- 1573.002.372644- R\$71,52/Comp.1573.002.377823 - R\$1.814,14

Pedido de Certidão nº: 260.848

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27XYG-HX2DZ-6S6AM-U5VGE>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27XYG-HX2DZ-6S6AM-U5VGE>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 260.848

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 **65900** e seu CNM nº013540.2.0065900-36 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 S26030410111D, 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, 12 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/379193**

CF

Hash de Indisponibilidade:**4gw5em69px**

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.AB545754-3
DA02J9ID03
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

