



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4WUR-RBYCA-WTYTB-587GS>

CNM: 013540.2.0064158-24

MATRÍCULA FICHA
64.158 01F

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



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 201 de porta, localizada no 3º Pavimento do **Bloco 08** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÁ" – MOD IV**, 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 26.33m², totalizando a área de 68.22m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,00080321%, no terreno do condomínio; o empreendimento possui vagas de estacionamento descobertas para veículo, ficando esclarecido que inexistente 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 nº 854.828-5, situada de frente para a Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, sobre a qual está sendo erigido dito empreendimento

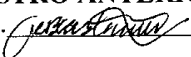
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 952.662-5

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: 166.680: Nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2022, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora neste ato representada por suas procuradoras Tânia Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, inscrita no RG sob nº 277322820-SSP/BA, CPF nº 566.402.345-72, residente e domiciliada nesta Capital; e, Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, administradora, inscrita no CPF sob nº 007.852.685-02, RG nº 850536782 SSP/BA, constituída conforme procuração pública de 12/07/2021, livro 0570, fls 315/362 do 30º Tab. de Notas de São Paulo/SP, **vendeu a DANIEL SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF 031.133.765-13, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado Av. Sao Jose, 33 Sao caetano, nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS182.243,57**. Forma de pagamento: **RS40.826,44** com recursos próprios; **RS1.595,13**, com recursos do FGTS; **RS1.182,00** de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **RS138.640,00**, 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. d559.1192.ae96.bf0f.0750.45b0.6aee.45c5.a3b4.6a49;756a.b30b.f5ea.bd70.682c.b067.e7c0.d09f.25c5.4e72;

a541.18a5.145f.efdd.1780.af4e.f0ac.18a2.4fa0.ffd3;.Dou fé. Salvador 13 de maio de 2022. **O OFICIAL ou A**

Continua no verso.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4WUR-RBYCA-WTYTB-587GS>

CNM: 013540.2.0064158-24

SUBOFICIAL *marcelo*

DAJE: 9999.029.110447-R\$58,90//1573.002.153961-R\$717,49 - BC - R\$182.243,57

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -Protocolo: 166.680: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **DANIEL SANTOS DE SOUZA**, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$138.640,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 02.05.2022, no valor total inicial de R\$921,78, a juros (nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% a.a.). Valor da Garantia fiduciária R\$173.300,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador 13 de maio de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *marcelo*
DAJE : 1573.002.153962-R\$479,60

AV.3 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 17/627 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 PIATÃ"**, situado na **Rua Pasquale Gatto, nº 494, Piatã**, no subdistrito de Itapuan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 21 de julho de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.
DAJE 1573.002.208578 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 206.218 em 14/01/2026 - 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 Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº 013540.2.0064158-24**. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**.
DAJE: 1573-002-372169 -Isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 206.218 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 533978**, 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 - (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedor DANIEL SANTOS DE SOUZA, 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 **R\$201.856,36** 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:0um69d4d45;hfhsm85eof. Dou Fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *marcelo*
DAJE- 1573.002.369720-R\$71,52. Comp.1573.002.372168-R\$1.814,14
B/C-R\$201.856,36

Pedido de Certidão nº: 258.132



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4WUR-RBYCA-WTYTB-587GS>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 258.132

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 **64158** e seu CNM nº013540.2.0064158-24 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 S26020201819D, 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, 06 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/373593**

RF

Hash de Indisponibilidade:**7p6g2xpe1d**

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.AB540248-0
DJQ1VV13CZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

