



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFVVA-MSNGY-L78LQ-HQY4C>

CNM: 013540.2.0063729-50



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 63.729 FICHA 01F DATA 07/01/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 407 de porta, com Inscrição Imobiliária sob nº **952.378-2**, localizada no 5º Pavimento do **Bloco 001**, do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ" – MOD I**, 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 24,89m², totalizando a área de 64,49m², correspondendo a cada um deles 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 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, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da AV-2, da matrícula matriz nº 32.470 do Registro Geral deste Ofício: - **PROPRIETÁRIA: 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, 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 em 19 de novembro de 2020, foi registrado sob nº **05**, a Incorporação Imobiliária do empreendimento e averbado sob nº **06**, o Patrimônio de Afetação. **Certifica finalmente**, que foi averbado sob nº **07**, a Retirificação do Registro da Incorporação Imobiliária, em 03 de fevereiro de 2021, na referida matrícula **32.470** do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

R-1-VENDA E COMPRA-Protocolo nº 162.904: Nos termos do instrumento particular de 18 de agosto de 2021, 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 sua procuradora Tânia Vital da Rocha, CPF 566.402.345-72; e MABEL CAROLINE DE AZEVEDO SOUSA, CPF 007.852.685-02, constituídas conforme procuração pública lavrada no livro 0570, folhas 315 a 362, do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP em 12/07/2021, **vendeu à ZENAIDE DOS SANTOS**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, solteira, não convivente em união estável, nascida em 02/10/1960, CPF 233.171.405-34, RG 0188410821 SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Barreto Pedroso, 43, Ap. 224, Pituáçu, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$117.430,00**. Forma de pagamento: **R\$45.430,00** com recursos próprios; **R\$0,00** com recursos do FGTS; e, **R\$132.000,00** financiados junto à CAIXA ECONÔMICA 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: 8680 b634.9865.d7d7 a061 1e3a 5507 c17f 3c67 9001, 3f82 4489.cd3a b797.ebcl.4146 8bf7 2650.8332.4657 d90b 2ad5 f781 88fe 164a 9f5b aec4 7a70.857e a568. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE 9999.028.365034-R\$53,20 | DAJE COMPL. 1573.002.138547-R\$647,90 (Base de Cálculo: R\$177.430,00)

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 162.904: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, **ZENAIDE 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



Valide aqui
este documento

CNM- 013540.2.0063729-50

propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$132.000,00** que será pago por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 25/09/2021, no valor total inicial de R\$1.822,51, a juros (nominal de 7,7208% a.a., efetiva de 8,000% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão: R\$165.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2022. **O OFICIAL** ou **A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.138549-R\$433,09

AV.3 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 175666 em 13 de abril de 2023 - Nos termos do requerimento datado de 09 de maio de 2023, foi averbado no **Av.792 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 Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 17 de maio de 2023. **O OFICIAL** ou **A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.195352 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 206.707, recepcionado em 29/01/2026 Conforme Certidão de dados Cadastais Emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, arquivada 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: **1) Sanear CEP:41.650-470; 2) Incluir (Cadastro Imobiliário Brasileiro) CIB - ES2HQST8 ; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0063729-50.** Dou fé. Salvador, 02 de março de 2026. **O OFICIAL** ou **SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.875001-Isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 206707, recepcionado em 29/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 26 de janeiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 564055**, 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 da Devedora ZENAIDE DOS SANTOS , já qualificada; 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\$190.958,30**. 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: 1e00ckzcv; zud9ed7yo3. Dou Fé. Salvador, 02 de março de 2026. **O OFICIAL** ou **A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.371930 - R\$71,52. Comp.1573.002.376103-R\$1.814,14
Base de Cálculo-R\$190.958,30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEVVA-MSNGY-L78LQ-HQY4C>

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

Pedido de Certidão nº: 259.905



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFVVA-MSNGY-L78LQ-HQY4C>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 259.905

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 **63729** e seu CNM nº013540.2.0063729-50 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 S26030046757D, 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, 03 de março de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/377210**

MMC

Hash de Indisponibilidade: **yw8awkq5ba**

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.AB543499-3
ROQ7CUXCA9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

