

MATRÍCULA FICHA

63.924

01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SALVADOR
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ
ESTADO DA BAHIA



UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 202 de porta, com Inscrição Imobiliária sob nº **953.326-5**, localizada no 3º Pavimento do **Bloco 009** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ" 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 39,5975m², área comum de 24,8895m², totalizando a área de 64,4870m², 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: 164.331: Nos termos do instrumento particular de 05 de janeiro 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 sua procuradora Tania Cristina Vital da Rocha, RG nº 277322820-SSP/BA, CPF nº 566.402.345-72; e, Raquel Maciel Reserra Gama, CPF 011.671.054-35, RG 22.492.819-80 SSP/BA, constituída conforme procuração publica de 12/07/2021, livro 0570, fls 315/362 do 30º Tab. de Notas de São Paulo/SP, **vendeu a ICARO SANTOS DE AMORIM TEIXEIRA**, brasileiro, administrador, capaz, solteiro, não convivente em união estavel, nascido em 01/09/1987, CPF 039.462,635-42, RG 1453749209 DETRAN/BA, filho de Roberto Teixeira e Dameana Santos de Amorim, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS\$183.553,99**. Forma de pagamento: **RS\$58.880,00** com recursos próprios; **RS\$0,00**, com recursos do FGTS; **RS\$2.415,00** de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **RS\$122.258,99**, 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.025f.1cba.6c1f.f033.5c9e.aa6a.b657.cd14.1984.556a;ff55.ac81.c80c.3ee6.2f8f.127e.f871.835b.b3b6.652a;70d9.8b38.d158.aa4f.3d9e.c779.6dcd.6904.9ea9.4564. Dou fé. Salvador, 24 de fevereiro de 2022. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE:9999/028/567327-R\$58,90-R\$1573/002/143858-R\$71,49.

Continua no verso.

R-2-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -Protocolo: 164.331: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **ICARO SANTOS DE AMORIM TEIXEIRA**, 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**, já qualificada, pelo valor de **R\$122.258,99**, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 20/01/2022, no valor total inicial de R\$824,94, a juros (nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão 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, 24 de fevereiro de 2022. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE 1573/002/143861-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 PIATÃ”**, 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 1573.002.208490 - RS44,42 (50% - PMCMV)

AV-04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 205.511, recepcionado em 16/12/2025- 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: 1) **Sanear o imóvel**, que passa a constar com o **CEP 41.650-470**; 2) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0063924-47. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

DAJE 1573-002-367874 - Isento

R.35-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 205511, recepcionado em 16/12/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 11 de dezembro de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 606361**, 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 - (comproverantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedor **ICARO SANTOS DE AMORIM TEIXEIRA**, 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\$176.363,66**. Valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Salvador: **R\$190.958,29**. 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: j8jsjferem;3whc43gz90.Dou Fé. Salvador, 13 de janeiro 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE- 9999.035.364900 -R\$68,48. Comp.1573.002.367871-R\$1.817,18
Base de Cálculo-R\$190.958,29

AV. 06 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO DE CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE – Prot. 206439 - De acordo com a previsão contida na norma do art. 213, inc. I (1ª parte) e alínea “a”, da Lei de Registros Públicos (nº 6.015, de 31.12.1973), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, - AVERBO, de ofício, a corrigenda administrativa do erro funcional evidente, para ficar consignado que a Consolidação da propriedade, constante no R.05 desta matrícula, foi registrada em **13 de janeiro de 2026**, e não como constou, ratificando os demais termos. Salvador, 21 de janeiro de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE 1573/002/371074 - Isento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 256.059

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 **63924** e seu CNM nº013540.2.0063924-47 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 do assinador digital no endereço eletrônico: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente

DAJE nº :373809

Valor: R\$ **0,00**

responsável pela emissão: MMC

Hash de Indisponibilidade: tx0wcqazwd

Emols.: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$0,00, Fecom: R\$ 0,00, Def. Publica: R\$0,00; PGE: R\$ 0,00 -FMMP/BA: R\$ 0,00 FEURB: R\$ 0,00Total R\$ 0,00
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E2593-RNL6Y-68H5L-SCT9X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Edna Maria Dos Santos Hegouet (CPF ***.589.975-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E2593-RNL6Y-68H5L-SCT9X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>