



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU3V9-QKZEK-RKLLDD-4332B>

CNM- 013540.2.0064766-43

MATRÍCULA FICHA

64.766

01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 301 de porta, localizada no 4º Pavimento do **Bloco 10** do empreendimento residencial denominado “**RESERVA PIATÃ**” – **MOD V**, 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 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:953491-1

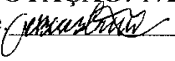
BENFEITORIA: NÃO POSSUI

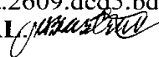
PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havido por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

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

PRENOTAÇÃO: 172680 em 16/12/2022

Dou fé,  Maria Bernadete Menezes de Castro, Escrevente Autorizada.

R.01-VENDA E COMPRA - Protocolo: 172680 em 16/12/2022: Nos termos do instrumento particular de 25 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 sua procuradora Suzana Maria Ferreira de Souza, brasileira, solteira, CPF nº 022.384.735-64; constituída conforme procuração pública de 04/07/2022, livro 0658, fls 347 a 378 do 30º Tab. de Notas de São Paulo/SP, **vendeu a GABRIEL ALVES CERQUEIRA SANTOS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 060.314.255-99; e **IRLANA SANTANA LISBOA DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira e não convivente em união estável, CPF nº 860.093.345-51, residentes e domiciliados na Rua Edson Dias Mattos, nº 02, Aguas Claras, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$184.220,00**. Forma de pagamento: R\$36.940,00, com recursos próprios; R\$0,00, com recursos do FGTS; e R\$147.280,00, 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;9ae1.e4bf.5452.7008.70a2.4ee8.2b10.32ed.6483.a9c3;3500.2b7e.5c65.5ad3.9885.0b0d.b523.43cd.3e7c.986f;5dac.4313.4607.20aa.2609.dcd5.bd6b.5281.a7fd.905d. Dou fé. Salvador, 27 de dezembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 
DAJE: 9999.030.364144-R\$58,90/1573.002.178846-R\$717,49

R.02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo: 172680 em 16/12/2022: Pelo mesmo

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 260.746

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

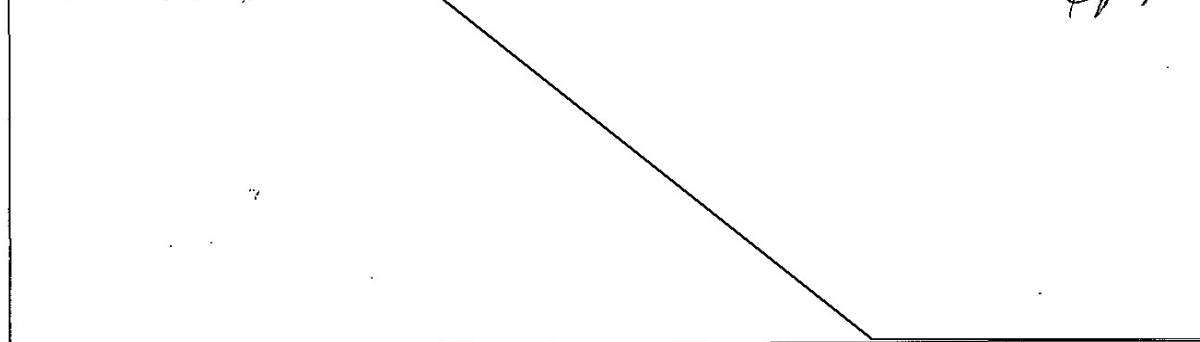
CNM: 013540.2.0064766-43

instrumento particular causal do R.1 supra, **GABRIEL ALVES CERQUEIRA SANTOS e IRLANA SANTANA LISBOA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 147.280,00** 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\$1.198,33 (taxa de juros no balcão), a juros (nominal de 8.6395 % a.a., efetiva de 8.9900% a.a. e nominal de 0.7176 % a.m., efetiva de 0.7200% a.m.). Valor da Garantia fiduciária R\$184.100,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de dezembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.
DAJE: 1573.002.178847-R\$479,60

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**.
DAJE 1573.002.227314 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207414, recepcionado em 24/02/2026 - 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 -GSTED35K ; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0064766-43**. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**.
DAJE: 1573.002.377814-Isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207414, recepcionado em 24/02/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 13 de fevereiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 551176**, 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 Devedores GABRIEL ALVES CERQUEIRA SANTOS e IRLANA SANTANA LISBOA DOS SANTOS, já qualificados; 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\$210.858,92**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento B9/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo .Hash: tjc8wf4nw;3ys4m01j8j;1va43jmda3.Dou Fé. Salvador, 10 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.
DAJE- 1573.002.375757-R\$71,52. Comp.1573.002.377813-R\$1.814,14
Base de Cálculo=R\$210.858,92



Pedido de Certidão nº: 260.746

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU3V9-QKZEK-RKLLDD-4332B>

onr

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/PU3V9-QKZEK-RKLLDD-4332B>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 260.746

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 **64766** e seu CNM nº013540.2.0064766-43 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 S26030337546D, 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, 11 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/378897**

CF

Hash de Indisponibilidade:**3txb3cswwg**

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.AB545431-5
MZH1728Z07
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

