



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9BPE-LZ34Q-XEAGV-JX466>

CNM: 013540 2 0064587-95

MATRÍCULA FICHA
64.587 01F

CNM

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



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 208 de porta, localizada no 3º 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 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 **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: 953.489-0

BENFEITORIA: NAO POSSUI

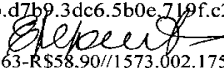
PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havido por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

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

Dou fé.  Edna Maria dos Santos Hegouet, Suboficial de Registro..

R-1-VENDA E COMPRA: Protocolo 171872- recepcionado em 09/11/2022- Nos termos do instrumento particular de 04 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 Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, gestora de RG, inscrita no CPF nº 566.402.345-72, constituída conforme procuração lavrada no Livro 0658, folhas 347 a 378, do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 04/07/2022, **vendeu a PAULO MARCELO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, professor de ensino de primeiro e segundo graus, portador da CNH nº 04199602562-DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 035.309.135-96, residente e domiciliado no Cj Recanto das Ilhas, 531, São Marcos, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$187.013,48** Forma de pagamento: **R\$33.585,48** com recursos próprios; **R\$0,00** com recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$6.788,00** de Valor do desconto complementado concedido pelo FGTS/União; e, **R\$146.640, 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: 721a.5722.6318.28ec.5a08.4b0c.ed02.a0e5.89d2.25da; 267c.da5a.b8eb.c4eb.d7b9.3dc6.5b0e.719f.c2c2.4850.Dou fé. Salvador 25 de novembro de 2022. **O OFICIAL ou A**

SUBOFICIAL. 
DAJE: 9999.030.100063-R\$58,90//1573.002.175405R\$717,49
(Base de Cálculo – R\$187.013,48)

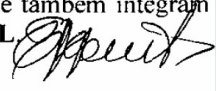
Continua no verso.

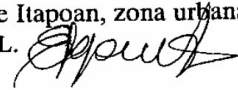


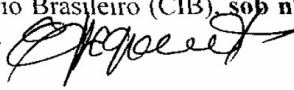
Valide aqui
este documento

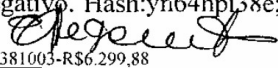
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9BPE-LZ34Q-XEAGV-JX466>

CNM- 013540.2.0064587-95

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 171872: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01, **PAULO MARCELO DOS SANTOS JUNIOR**, 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\$146.640,00**, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 07/11/2022, no valor total inicial de R\$888,94, a juros de (5,5000% nominal anual; 5,6407%. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$183.300,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 
DAJE : 1573.002.175369-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 1573.002.227171 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207.407 em 24/02/2026: Conforme requerimento datados de 13 de fevereiro de 2026 e 11 de março de 2026, e documentos comprobatórios arquivados 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: **CEP: 41.650-470**, Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº 013540.2.0064587-95**; e o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº XN7TTE6V**. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** 
DAJE - 1573/002/380744-isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207.407 em 24/02/2026: Nos termos dos requerimentos de consolidação da propriedade datados de 13 de fevereiro de 2026 e 11 de março de 2026, arquivados uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 534010**, 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 do Devedor **PAULO MARCELO DOS SANTOS JUNIOR**, 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\$210.858,92**. 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:yn64hpi38e;h8xk9bukxv. Dou Fé. Salvador, 30 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 
DAJE- 1573.002.375748-R\$71,52. Comp.1573.002.381003-R\$6.299,88
B/C-R\$210.858,92

Pedido de Certidão nº: 262.929



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9BPE-LZ34Q-XEAGV-JX466>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 262.929

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 **64587** e seu CNM nº013540.2.0064587-95 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 S26031071819D, 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, 01 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/383152**

RF

Hash de Indisponibilidade:**dys542y667**

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.AB549453-8
13743Q90QC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

