



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW6K8-DHYNG-R5W38-SAYWK>

CNM: 013540.2.0065495-87

MATRÍCULA FICHA

65.495

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA PNE nº 004 de porta, localizada no 1º Pavimento Terreo do **Bloco 03** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÁ" - MOD II**, localizado na Rua Pasquale Gatto, 494, Piatã, Salvador/BA, que será composto de sala de estar, um dormitório PNE, banho PNE, 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: 952.535-1

BENFEITORIA: ****

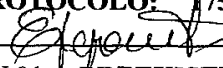
PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havido por compra feita a **GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

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; **CERTIFICA** mais que foi averbado nesta data sob nº 792 na aludida matrícula a **CONSTRUÇÃO** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÁ"**, e sob nº 793 foi registrada **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, na qual integra a unidade objeto da presente.

REGISTRO ANTERIOR: 32.470 do Registro Geral deste Ofício.

Abertura de matrícula mediante a requerimento do proprietário, na observância dos artigos 197 e 229 da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973 (Lei dos Registros Públicos).

EMOLUMENTOS: DAJE:1573.002.196080, Valor: R\$316,20-(referente a 31 unidades com redução de 50%-inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal).

PROTOCOLO: 175.666 prenotado em 13/04/2023. Salvador, 17 de maio de 2023. Dou fé,  **Edna Maria dos Santos Hegouet, A Suboficial.**

AV.01 PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS: Protocolo: 175.666 em 13/04/2023 - O imóvel retro encontra-se gravado de hipoteca em 1º grau, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme registro no **R.09** da matrícula **32.470** do RG. Salvador, 17 de maio de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 

DAJE: 9999.030.943091- R\$62,38-COMPL. 1573.002.192714 - R\$10.922,20 (Conforme LRP, Art. 237-A, § 1º)



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0065495-87

MATRÍCULA: **65.495** FICHA: **01V**

CNM **013540.2.0065495-87**

AV.02-CANCELAMENTO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS -Prot. nº 195991 em 13.02.2025- Conforme instrumento particular com força de escritura pública, de 29 de setembro de 2023, e rratificado pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2025, devidamente formalizado e arquivado, averbo nesta data o cancelamento da preexistência de ônus de que trata o AV.1 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. incorporado ao instrumento a seguir registrado. Dou Fé. Salvador, 21 de fevereiro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Epaput*
DAJE: 1573/002/311719-R\$ 97,52

R.03-VENDA E COMPRA-Prot. nº 195991 em 13.02.2025- Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, de 29 de setembro de 2023, e rratificado pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2025, do qual ficou uma via arquivada, protocolada na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-protocolo nº **AC005110313**, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por MABEL CAROLINE DE AZEVEDO SOUSA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, CPF: 007.852.685-02, residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada no Livro 11495, folhas 87, do 09º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 03/07/2023, **vendeu a BRENDA SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF nº 077.829.195-25, residente e domiciliado em Rua Paraíso verde 12, itapuan -Salvador/BA., o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$190.627,35**. Forma de pagamento: **R\$21.359,84** com recursos próprios; **R\$0,00** com recursos do FGTS; **R\$ 18.428,00** com valor do desconto completo concedido pelo FGTS/União e **R\$ 150.839,51**, 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 Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash.: bueyliaivj ;3ifvoxy90z;. Dou Fé. Salvador, 21 de fevereiro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Epaput*
DAJE: 1573.002.310935/-R\$ 68,38//1573/002/311717-R\$ 834,10 -Equivalente a 50%-1ª aquisição

R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Prot. nº 195991 em 13.02.2025- Conforme instrumento particular datado de 29 de setembro de 2023, devidamente formalizado e arquivado, averbo nesta data o cancelamento da preexistência de ônus de que trata o AV.1 desta matrícula, em virtude da aut Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, **BRENDA SANTOS NASCIMENTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 150.839,51**, que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 15.01.2025, no valor total inicial de R\$764,90 a juros (nominal de 4,7500% a.a., efetiva de 4,8547% a.a. e nominal/efetiva mensal de 0.3958%). Valor da Garantia fiduciária R\$207.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou Fé. Salvador, 21 de fevereiro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Epaput* DAJE : 1573.002.311718- R\$557,55 - Equivalente a 50%-1ª aquisição

AV.05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 205.116, recepcionado em 03/12/2025: Fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: **Sanear somente o CEP: 41.650-470.** Dou fé. Salvador, 23 de dezembro de 2025. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Epaput*
DAJE 1573-002364846 - R\$0,00 (Isento)

R.06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 205116 recepcionado em 03/12/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 23 de novembro de 2025, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 613650**, 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/FL - Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora **BRENDA SANTOS NASCIMENTO**; 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

Pedido de Certidão nº: **254.829**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW6K8-DHYNG-R5W38-SAYWK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

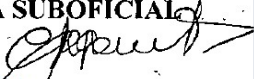
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW6K8-DHYNG-R5W38-SAYWK>

MATRÍCULA 65.495	FICHA 02F	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ ESTADO DA BAHIA	CNM- 013540.2.0065495-87  CNM 013540.2.0065495-87
CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor R\$210.185,50. 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: 99y8qkmkdg;v9jsivzz5e Dou Fé. Salvador, 23 de dezembro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL  PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 254.829 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 65495 e seu CNM nº013540.2.0065495-87 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 S25120788244D, 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, 26 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente. DAJE nº: 1573-002/366228 CF Hash de Indisponibilidade: gvebex7kg4 Emols: R\$54,93, Tx de Fiscal: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def. Publica: R\$1,45; PGE: R\$2,18; FMMP/BA: R\$1,14 ; FEURB: R\$ 1,14; Total R\$113,72 Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.			

Pedido de Certidão nº: 254.829

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB533721-1
2BJEJ0HBFI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

