



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7N4U-FKFKY-TCNMY-T3XQJ>

CNM: 013540.2.0065363-95

MATRÍCULA FICHA
65.363 01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 104 de porta, localizada no 2º Pavimento do **Bloco 013** 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

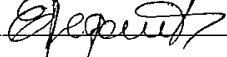
CADASTRO IMOBILIÁRIO:953.944-1

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.

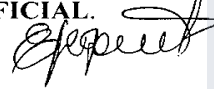
TÍTULO ANTERIOR: conforme escritura pública de 27 de outubro de 2020, do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, livro 1699, fls. 132/135v, registrada sob nº **03**, na matrícula **32.470**, em 19 de novembro de 2020.

REGISTRO ANTERIOR: 32.470 do Registro Geral deste Ofício

Dou fé.  Edna Maria dos Santos Hegouet, Suboficial.

R-01-VENDA E COMPRA: Protocolo 174877, recepcionado em 15/03/2023- Nos termos do instrumento particular de 27 de fevereiro de 2023, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por Suzana Maria Ferreira de Souza, brasileira, solteira, não convivente em união estável, analista de registro, inscrita no CPF nº 022.384.735-64, 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 UILLIAMS DE JESUS CONCEICAO**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, trabalhador de serviços de proteção e segurança, portador do RG nº 0824530047-SSP/BA, inscrita no CPF nº 007.536.495-60, residente e domiciliado na R da Poeira, 37, Nazaré, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$202.386,02**. Forma de pagamento: **R\$31.381,53**, com recursos próprios; **R\$9.324,49** com recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$0,00** de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **R\$161.680,00**, 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: 24ae.00ee.d83b.ef3c.3758.e4d1.080b.1c79.82aa.14fb;4673.cafa.e542.5248.cbc8.8675.4c39.9b5e.fb2c.a2a3;e3ca.05b8.b0c7.ca49.8b4c.958b.ff0b.5513.be90.c73c.Dou fé. Salvador, 24 de março de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE: 9999.030.791341-R\$62,38/1573.002.187599-R\$759,81
(Base de Cálculo – R\$202.386,81)



Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 256.060

Continua no verso.

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

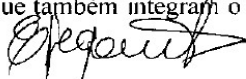
onr

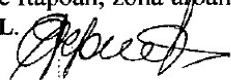


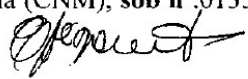
Valide aqui
este documento

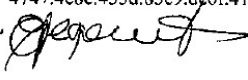
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7N4U-FKFKY-TCNMY-T3XQJ>

CNM: 013540.2.0065363-95

R-02-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 174877: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01, UILLIAMS DE JESUS CONCEICAO, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma MPV nº 1.162/2023, passando a fundamentar a redução das custas e emolumentos cartorários, no art. 7º da MPV nº 1.162/2023, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$161.680,00**, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 03/04/2023, no valor total inicial de R\$1.160,08, a juros de (7.1600% nominal anual; 7,3997% efetiva anual; nominal mensal de 0.5950%; efetiva mensal de 0.5967%) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$202.100,00 Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 
DAJE : 1573.002.187600-R\$822,19

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 1573.002.227520 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV-04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 205.618, recepcionado em 18/12/2025 - 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.013540.2.0065363-95. Dou fé. Salvador, 13 de janeiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 
DAJE 1573-002367518 - Isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 205618, recepcionado em 18/12/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 15 de dezembro de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 533993**, 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 pela Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV – CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL, Daniele Fydryszewski Vikasfam, juntamente com documentação acostada – (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor UILLIAMS DE JESUS CONCEICAO, 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 de R\$209.769,59.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: adbe.83aa.6ddd.9f40.ad78.8572.faf4.664c.7815.979b; 4747.4e8c.455d.83c9.d50f.41c8.4982.cffd.c098.f866.Dou Fé. Salvador, 13 de janeiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 
DAJE-1573.002.365573-R\$68,48 Comp.1573.002.367875 -R\$1.817,18
Base de Cálculo-R\$209.769,59

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: 256.060



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7N4U-FKFKY-TCNMY-T3XQJ>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 256.060

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 **65363** e seu CNM nº013540.2.0065363-95 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 S26010352051D, 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, 15 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/369419**

MMC

Hash de Disponibilidade:95hzj6pbq5

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.AB536211-9
156V39VERV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

