



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZV4Z-FPMJA-APMVH-2FZY>

CNM: 013540.2.0065983-78

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

65.983

01F

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0065983-78

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 602 de porta, localizada no 7º Pavimento do **Bloco 16**, do empreendimento residencial denominado “**RESERVA PIATÃ**” – **MOD VI**, 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 39,5975m², área comum de 24,8895m², totalizando a área de 64,4870m², correspondendo 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 nº854.828-5, situada de frente para a Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, sobre a qual está sendo erigido dito empreendimento

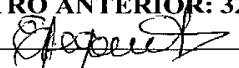
CADASTRO IMOBILIÁRIO:953.024-0

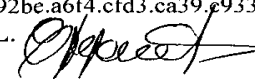
BENFEITORIA: NAO POSSUI

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-01-VENDA E COMPRA: Protocolo 180130, recepcionado em 18/09/2023- Nos termos do instrumento particular de 30 de agosto de 2023, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 007.852.685-02, constituída conforme procuração lavrada no Livro 11495, folhas 87, do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 03/07/2023, **vendeu a JESSICA COSTA DO ESPIRITO SANTO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, gerente, portadora do RG nº 1410157059-SSP/BA, inscrita no CPF nº 054.129.175-00, residente e domiciliada na R Vinte e Um de agosto, 02, Itapuã, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$219.073,08** Forma de pagamento: **R\$60.042,08** com recursos próprios; **R\$0,00**, com recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$2.031,00** de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **R\$157.000,00**, 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 Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo.Hash:5a78.2d27.f106.e512.8a29.9c90.b7d8.e089.c66c.ac13;ac34.84cd.d729.92be.a6f4.cfd3.ca39.e933.0c27.3749 .Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 

DAJE: 9999.031762783-R\$62,38.Comp. 1573.002.221320-R\$759,81
(redução de 50%, Inciso II dos arts. 42 ou 43 da Lei Federal)
(Base de Cálculo – R\$219.073,08)

R-02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 180130: Pelo mesmo instrumento

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0065983-78

MATRÍCULA: **65.983**

FICHA: **01V**

CNM: **013540.2.0065983-78**

particular causal do R.01, **JESSICA COSTA DO ESPIRITO SANTO**, 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, na forma MPV nº 1.162/2023, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$157.000,00**, que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 02/10/2023, no valor total inicial de R\$1.004,77, a juros de (6,5000% nominal anual; 6,6971% efetiva anual; nominal mensal de 0.5403%; efetiva mensal de 0.5417%) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$198.900,00 Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2023.

O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE: 1573.002.221321-R\$507,89

(redução de 50%, Inciso II dos art. 42 ou 43 da Lei Federal)

AV.3 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 196633 recepcionado em 06/03/2025 - Nos termos do requerimento de 26 de fevereiro de 2025, foi registrado no **R-793** e **Av.995** da matrícula **32.470** do RG, a instituição de condomínio por unidades autônomas e a averbação de construção, respectivamente, do empreendimento **“RESERVA PIATÃ”**, situado na **Rua Pasquale Gatto, nº 494, Piatã**, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 31 de março de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE 1573.002.314199 R\$68,48 compl. 1573.002.317661 R\$11.990,16 (Conforme LRP, Art. 237-A, § 1º)

AV-4-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207403,

recepcionado em 24/02/2026: 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 CEP:41.650-470; 2) Incluir CIB: TACB65FY. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

DAJE: 1573/002/379099-isento

R.5-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207403, 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 624451**, 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 da Devedora **JESSICA COSTA DO ESPIRITO SANTO**, já qualificada; 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\$ 217.281,51**. 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: qyg8y2gh6c; 1va43jm3. Dou Fé. Salvador, 19 de março de 2026.

O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE- 1573/002/375735-R\$ 71,52//1573/002/379100-R\$ 1.814,14

Base de Cálculo-R\$ 217.281,51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZV4Z-FPMJA-APMVH-2FZY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: **261.854**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZV4Z-FPMJA-APMVH-2FZY>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 261.854

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 **65983** e seu CNM nº013540.2.0065983-78 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 S26030718155D, 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, 20 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/380992**

CF

Hash de Indisponibilidade:**861sij4fua**

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.AB547419-7
BUSIOILFH1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

