



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6JPB-UUFRW-QR5Y6-4E8DW>

CNM: 013540.2.0065492-96

MATRÍCULA FICHA
65.492 01F

CNM

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



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA PNE nº 001 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: 952.532-7

BENFEITORIA: ****

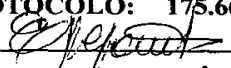
PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havido por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

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- RS62,38-COMPL. 1573.002.192714 - R\$10.922,20 (Conforme LRP, Art. 237-A, § 1º)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0065492-96

MATRÍCULA: 65.492 FICHA: 01V

CNM 013540.2.0065492-96

AV.2: CANCELAMENTO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - Protocolo 189.802 em 02.08.2024: Por instrumento particular datado de 14 de novembro de 2024, averbo nesta data, o Cancelamento da Preexistência de ônus de que trata o AV.1, em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou Fé. Salvador, 02 de setembro de 2024. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE.1573.002.279628 - R\$93,00

R.03-VENDA E COMPRA - Protocolo 189.802 em 02.08.2024: Nos termos do instrumento particular de 14 de novembro de 2024, 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, CPF nº 007.852.685-02, conforme procuração lavrada no Livro 11495, folhas 87, do 09º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu a GEORGE SANTOS VIANA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, governanta de hotel camareiro, CPF nº 041.696.575-00, residente e domiciliado em Rua Humberto Porto, 310, São Marcos - Salvador/BA., o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$207.000,00**. Forma de pagamento: **R\$37.003,41** com recursos próprios; **R\$3.457,59** com recursos do FGTS; **R\$939,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e, **R\$165.600,00**, 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:7586.1d7b.bd44.eaf3.d560.2dd7.df94.e992.2326.c00e;8729.1b1f.ee15.b7ac.3d99.61b9.1111.7675.ff3b.8a9a; Dou fé Salvador, 02 de setembro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[assinatura]* DAJE: 9999.033.455960//1573.002.279623-R\$65,30//R\$795,37 - redução de 50% ref 1ª aquisição - (BC - R\$207.000,00)

R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 189.802 em 02.08.2024: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, **GEORGE SANTOS VIANA**, 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\$165.600,00** que será pago por meio de 420 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$949,68, vencendo-se o primeiro encargo em 15.12.2023, a juros (nominal de 5.5000 % a.a. e efetiva de 5.6407% a.a. e nominal/efetiva de 0,4573% a.m). 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, 02 de setembro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[assinatura]*
DAJE: 1573.002.279626- R\$860,67-redução de 50% ref 1ª aquisição

AV. 05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO DA CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE - Prot. 194161- De acordo com a previsão contida na norma do art. 213, inc. I (1ª parte) e alínea "a", da Lei de Registros Públicos (nº 6.015, de 31.12.1973), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, - AVERBO, de ofício, a corrigenda administrativa do erro funcional evidente, **para ficar consignado que, a data correta do instrumento particular que deu causa ao R.02, R.03 e R.04 desta matrícula é: 14 de novembro de 2023, e não como constou anteriormente, ratificando os demais termos.** Salvador, 17 de dezembro de 2024. A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 1573/002/300832 - Isento

AV-06-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 208520- Conforme certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, 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 o CEP:41.650-470 e o (Cadastro Imobiliário Brasileiro) CIB - C3NSF461, e o o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0065492-96.** Dou fé. Salvador, 07 de abril de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[assinatura]*
DAJE 1573-002/383042 - R\$0,00 (Isento)

R.07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 208520, recepcionado em 27/03/2026- 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 531850**, firmado

Pedido de Certidão nº: 263.590

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6JPB-UUFRW-QR5Y6-4E8DW>

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

CNM: 013540.2.0065492-96

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

65.492

02F

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0065492-96

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 – (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor **GEORGE SANTOS VIANA**, 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\$239.210,97**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão está, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: **tjxc8w4nw:3ys4m018j:1va43jmda3**. Dou Fé. Salvador, 07 de abril de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.375730-R\$71,52. Comp. 1573.002.383041-R\$2.757,32
Base de Cálculo-R\$239.210,27

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 263.590

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 **65492** e seu CNM nº 013540.2.0065492-96 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 S26040205255D, 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, 09 de abril de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: 1573-002/384414

CF

Hash de Indisponibilidade :2tequj1juu

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.AB550718-4
FM252TEIX3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 263.590

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6JPB-UUFRW-QR5Y6-4E8DW>

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