Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
67.263	01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

CNM
013540.2.0067263-21

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 604 de porta, localizada no 7º Pavimento do **Bloco 19,** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ" – MOD VII,** 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 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: 953.734-1

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-1-VENDA E COMPRA - Protocolo: 184562 em 23/02/2024: Nos termos do instrumento particular de 23 de janeiro de 2024, 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, divorciada, gestora em RH, CPF 566.402.345-72, conforme procuração lavrada no Livro 11495, folhas 87, do 09º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 03/07/2023, **vendeu** a **HELVIA RAMOS SANTOS,** brasileira, supervisora, RG: 1284923339-SSP/BA, CPF: 051.757.115-39, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R$226.800,03** Forma de pagamento: **R$43.089,03** com recursos próprios; **R$0,00** com recursos do FGTS; **R$ 2.271,00** de valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União;e **R$181.440,00**, 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.e911.5943.c3fa.c91c.db3c.0905.614e.ff46.508c.05a4;9f27.b644.e9cb.b4d6.d8ba.309c.099a.938a.ed74.f713. Dou fé. Salvador, 07 de março de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE:9999/032/512021-R$ 65,30//1573/002/245616-R$ 795,37 (B/C:R$ 226.800,03)

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -Protocolo: 184562 em 23/02/2024: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **HELVIA RAMOS SANTOS**, já qualificada, alienou

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQW6-AASQK-42YHP-435LC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R$181.440,00,** que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 01/03/2024, no valor total inicial de R$ 1.035,05, a taxa de juros (nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6407% a.a. e nominal e efetiva de 0,4583% a.m.). Valor da Garantia fiduciária: R$226.800,00 - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 07 de março de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE : 1573/002/245617-R$ 860,67

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.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 212529, recepcionado em 03/08/2026 Conforme Certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA 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: **1) Sanear o logradouro do imóvel,** que passa tambem a constar **CEP nº 41.650-470;** Incluir a inscrição municipal, **sob nº 953007-0;** Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº**.013540.2.0065966-32;**4)** Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº Z0MHGQ56** . Dou fé. Salvador, 04 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE: 1573.002.408560-Isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 212529, recepcionado em 03/08/2026 - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 25 de agosto de 2026 arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 673091,** 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 Brasilia-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 HELVIA RAMOS SANTOS, 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 matricula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R$234.107,97.** 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: aw0a9e4|u2;exzgriifet.Dou Fé. Salvador, 04 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE- 1573.002.398268-R$71,52. Comp.1573.002.408550-R$1.814,14
Base de Cálculo-R$234.107,97

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQW6-AASQK-42YHP-435LC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQW6-AASQK-42YHP-435LC

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 275.284

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 **67263** e seu CNM nº013540.2.0067263-21 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 Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26090432975D, no endereço eletronico 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 setembro de 2026. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: **9999.036.853822**
CF
Hash de Indisponibilidade**:bjgmrv304s**

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.AB577624-0
DGGN6GMVJ9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar