



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTVH-BPTJ6-VDM84-JRUH9>

CNM- 013540 2.0064340-60

MATRÍCULA FICHA
64.340 01F

CNM

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



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 202 de porta, localizada no 3º Pavimento do **Bloco 08** do empreendimento residencial denominado "**RESERVA PIATÁ**" – **MOD IV**, localizado na Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, Programa Casa Verde e Amarela, na forma da lei 14.118/2021, 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 24,89m², totalizando a área de 64,49m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,00075929%, no terreno do condomínio; o empreendimento possui vagas de estacionamento descobertas para veículo, ficando esclarecido que inexistente 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 nº 854.828-5, situada de frente para a Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, sobre a qual está sendo erigido dito empreendimento

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 952.664-1

BENFEITORIA: NÃO 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.  Maria Bernadete Menezes de Castro, A SUBOFICIAL.

R.01-VENDA E COMPRA-Protocolo: 169.584 em 17.08.2022: Nos termos do instrumento particular de 27 de junho de 2022, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora Tânia Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, inscrita no RG sob nº 277322820-SSP/BA, CPF nº 566.402.345-72, e, Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, CPF 007.852.685-02, residentes e domiciliados nesta Capital; constituída conforme procuração pública de 12/07/2021, livro 0570, fls 315 a 362 do 30º Tab. de Notas de São Paulo/SP, **vendeu a TAINARA VALERIANO SILVA MIRANDA**, brasileira, solteira, não possui de união estável, Ag de compras e vendas, CPF nº 036.183.765-47, residente e domiciliado em Tv Falcao 26 Campo Grande, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$186.300,00**. Forma de pagamento: **R\$53.180,00** com recursos próprios; **R\$0,00**, com recursos do FGTS; e, **R\$133.120,00**, 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. c544.5f65.8291.3f8c.5a47.224d.f28b.ff5a.1a79.6592; 3640.302d.7137.7b8f.d110.c3a2.6c6e.7e7a.7deb.9f53;465b.abfc.114c.f09e.fad6.44cb.6488.3486.02e9.e51d ; Dou fé.

Continua no verso.



Validate this document here

CNM- 013540.2.0064340-60

Salvador 01 de setembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE: 9999.029.741720-R\$58,90//1573.002.166149-R\$717,49 - BC - R\$186.300,00

R.02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Protocolo: 169.584 em 17.08.2022: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, TAINARA VALERIANO SILVA MIRANDA, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), na forma da Lei 14.118/2021, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$133.120,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 01.08.2022, no valor total inicial de **R\$1.088,17** (Taxa Juros Balcão) a juros (nominal de 8,6395% a.a. ; efetiva de 8,9900% a.a.; nominal de 0,7176% a.m.; efetiva de 0,7200% a.m.). Valor da Garantia fiduciária **R\$166.400,00**. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador 01 de setembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.166150-R\$479,60

AV.3 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 177627 em 21 de junho de 2023 - Nos termos do requerimento datado de 13 de junho de 2023, foi averbado no **Av.866 e R-793** 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, 21 de julho de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.208533 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV.4-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 206.474. **recepcionado em 22/01/2026:** 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 fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE 1573-002/373834 - R\$0,00 (Isento)

R.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 206474 recepcionado em 22/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 19 de janeiro de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 551174**, 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 TAINARA VALERIANO SILVA MIRANDA; 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\$190.958,30**. 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: jfjb6o00hi;meimuzlh8o Dou Fé. Salvador, 23 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.370596- R\$71,52/Comp.1573.002.373828 - R\$1.814,14

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTVH-BPTJ6-VDM84-JRUH9>

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: 259.330





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJTVH-BPTJ6-VDM84-JRUH9>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 259.330

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 **64340** e seu CNM nº013540.2.0064340-60 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 S26020701409D, 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, 25 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/376073**

RF

Hash de Indisponibilidade: **zxixn3vjs9**

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.

