Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3X7S-JPMZH-3JKT2-QFDFH

CNM: 013540.2.0063727-56

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 63.727 FICHA 01F DATA 08/01/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEI

UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 506 de porta, com Inscrição Imobiliária sob nº **952.623-4,** localizada no 6º Pavimento do **Bloco 003** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ" – MOD II**, 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 24,8895m², totalizando a área de 64,4870m², 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 **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 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, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da AV-2, da matrícula matriz nº 32.470 do Registro Geral deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: 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, 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 em 19 de novembro de 2020, foi registrado sob nº **05**, a Incorporação Imobiliária do empreendimento e averbado sob nº **06**, o Patrimônio de Afetação. **Certifica finalmente,** que foi averbado sob nº **07**, a Retiratificação do Registro da Incorporação Imobiliária, em 03 de fevereiro de 2021, na referida matrícula **32.470** do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

R.01-VENDA E COMPRA-Protocolo: 162909: Nos termos do instrumento particular de 11 de agosto de 2021, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, inscrita no CPF nº 566.402.345-72 e Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 007852685-02. residentes e domiciliadas nesta Capital, constituídas conforme procuração publica lavrada no livro 0570, folhas 315 a 362, do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP em 12/07/2021, **vendeu a ANDRE DO SACRAMENTO SANTANA**, brasileiro, solteiro. não convivente em união estável, motorista de veiculos de transporte de carga, portador do CNH nº 04911759793-DETRAN/BA. inscrito no CPF nº 042.896.045-60, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R$166.904.88.** Forma de pagamento: **R$25.900.00,** com recursos próprios; **R$57.789.88,** com recursos do FGTS; **R$2.415.00,** de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **R$132.800.00**, 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: f4ff.8e2f.6188.2915.0bce.b757.59ed.ede7.3609.b33f.00bf.1789.8842.d77b.b2d4.107a.aeb2.defb.8ea7.46db8680.b634.9865.d7d7.a061.1c3a.5507.c17f.3c67.9001/7f03.d390.5e2e.f77c.b77f.20b3.ed0a.1e52.a9c9.c53c .Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE: 9999-028.365067- R$53,20- Daje complementar: 1573-002.138220-R$647,90 (Base de Cálculo: R$166.904.88)

R.02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -Protocolo: 162909: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01 supra, **ANDRE DO SACRAMENTO SANTANA**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de

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

Validate this document here

R$132.800.00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 15/09/2021, no valor total inicial de R$884,33, com juros (nominal de 6.5000% a.a e efetiva 6.6971% a.a). Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$166.000.00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2021.**O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE: 1573-002.138225-R$433.09

AV.3 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 175666 em 13 de abril de 2023 - Nos termos do requerimento datado de 09 de maio de 2023, foi averbado no **Av.792 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, 17 de maio de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE 1573.002.195356 - R$44,42 (50% - PMCMV)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo 206215, recepcionado em 14/01/2026 - Conforme requerimento instrumento particular datado de 12 de janeiro de de 2026 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 o imóvel, que passa com o CEP:41.650-470; 2) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº**.013540.2.0063727-56. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**
DAJE 1573-002-371922 - R$0,00 (Isento)

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 205215, recepcionado em 14/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 12 de janeiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 599666,** 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 ANDRE DO SACRAMENTO SANTANA, 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$190.958,30.** 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: ntzfoo5unj;hfhsm85eof 5.Dou Fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE- 1573.002.369726 -R$71.52. Comp.1573.002.371549-R$1.814,14
Base de Cálculo-R$190.958,30

Pedido de Certidão nº: 258.131

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3X7S-JPMZH-3JKT2-QFDFH

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

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3X7S-JPMZH-3JKT2-QFDFH

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 258.131

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 **63727** e seu CNM nº013540.2.0063727-56 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 S26020201818D, 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, 06 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/373595**
RF
Hash de Indisponibilidade**:qdq9kb48fe**

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.AB540251-0
XJP7SJJH17
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