



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZQPA-DRF52-Z6355-T64UJ>

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	CNM: 013540.2.0063935-14
63.935	01F	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR	
CNM		CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ ESTADO DA BAHIA	
UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 706 de porta, com Inscrição Imobiliária sob nº 952751-6 localizada no 8º Pavimento do Bloco 08 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 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 <i>[Assinatura]</i> R-1/VENDA E COMPRA-Protocolo: 164365 Nos termos do instrumento particular de 28 de dezembro de 2021, contrato nº 1.7877.0148792-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada vendeu a LUCAS DE JESUS SILVA, brasileiro, servidor público municipal, CNH nº 04748793526-DETRAN/BA, CPF nº 031.313.385-98 e JAMILE DOS SANTOS SOUZA, brasileira, vendedora de comércio, varejista e atacadista, RG nº 1410212840-SSP/BA, CPF nº 061.883.955-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/09/2017, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$176.046,33. Forma de pagamento: R\$25.607,67 com recursos próprios; R\$0,00 com recursos do FGTS; e R\$150.438,66 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 Indisponibilidade:09a3.9f88.d7a6.3c3a.c0a			

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZQPA-DRF52-Z6355-T64UU>

CNM: 013540.2.0063935-14

0.a34c.2fd8.93ca.e602.322b;9f85.e0e2.27d3.065a.47de.7e52.5c83.6cdd.817c.e7e1;529a.6c40.c97f.6347.19e0.26e9.228f.c656.6ec8.d493. Dou fé. Salvador, 03 de março de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[assinatura]*
DAJE: 9999.028.581535- RS58,90/1573.002.144070-RS717,49

R-2/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo: 164365: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, a **LUCAS DE JESUS SILVA e JAMILE DOS SANTOS SOUZA**, já qualificados, alienaram 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, pelo valor de **RS150.438,66** que será pago por meio de **420** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **25/01/2022**, no valor total inicial de no valor total inicial de **R\$1.513,97**(taxa de juros no balcão), no valor total inicial de **R\$1.433,80**(taxa de juros reduzida), a juros (nominal de 8.6395% a.a., efetiva de 8.9900% a.a.).Juros anual reduzido: Nominal 8.0000%, efetiva de 8.3000%. a.a Valor da Garantia fiduciária **R\$171.500,00**. 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 março de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[assinatura]*
DAJE: 1573.002.144072-RS479,60

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 PIATÁ”**, 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**.
DAJE 1573.002.208495 - RS44,42 (50% - PMCMV)

AV.4-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 210608, recepcionado em 03/06/2026: 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, o CIB PPHHE02 e Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0063935-14**. Dou fé. Salvador, 07 de julho de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** *[assinatura]*
DAJE 1573-002/397323 - R\$0,00 (Isento)

R.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 210608 recepcionado em 03/06/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 29 de maio de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 667670**, 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 pela Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, juntamente com documentação acostada - (comproverantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores **LUCAS DE JESUS SILVA e JAMILE DOS SANTOS SOUZA**; 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 **RS199.474,80**. 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: 85Gjew1j3xjbsd862kyd;97xxpgnf45. Dou Fé. Salvador, 07 de julho de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[assinatura]*
DAJE- 1573.002.394028 - RS71,52 Comp.1573.002.397321 - R\$1.811,14(S-C: 199.474,80)

Pedido de Certidão nº: 269.905



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZQPA-DRF52-Z6355-T64UJ>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 269.905

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 **63935** e seu CNM nº013540.2.0063935-14 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 S26070267140D, 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 julho de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/399083**

RF

Hash de Indisponibilidade: **dwq6gtqreq**

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.AB564927-2
MHOSSFA18P
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

