



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBLTZ-5TTXD-GDG7G-KWK5J>

CNM- 013540 2 0067158-45

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	
67.158	01F	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ			CNM
ESTADO DA BAHIA			013540.2.0067158-45

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 702 de porta, localizada no 8º Pavimento do **Bloco 21** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ" – MOD VII**, localizado na Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, Programa Minha casa, Minha vida, na forma da lei 14620 de 13 de julho de 2023, 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 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

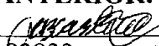
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 953.934-4

BENFEITORIA: NAO POSSUI

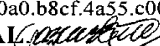
PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada em Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, havido por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ sob nº 13.542.410/0001-06.

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.  Maria Bernadete Menezes de Castro, Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 183933, prenotado em 30/01/2024

R-01-VENDA E COMPRA: Protocolo 183933 recepcionado em 30/01/2024 - Nos termos do instrumento particular de 27 de dezembro de 2023, 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, gestora de RH, inscrita no CPF nº 566.402.345-72, constituída conforme procuração lavrada no Livro 11495, folhas 87, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 03/07/2023, **vendeu a MARCIO PASSOS DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/04/1980, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, filho de: ZULEIDE PASSOS DE JESUS e ADEMAR SIMOES DE JESUS, portador de CNH nº 00908115008, expedida por Órgão de Trânsito/BA, CPF 798.887.125-00, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$219.099,92**. Forma de pagamento: **R\$38.951,75**, com recursos próprios; **R\$2.863,24**, com recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$2.005,00** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **R\$175.279,93**, 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: 7f61.193a.3677.0efd.6eb1.83ec.b2db.4934.234f.7d72; 4842.e5cc.d0a0.b8cf.4a55.c001.d9df.52a0.efd2.2fd2. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 

DAJE: 9999/032/420710-RS 65,30//1573/002/241493-RS 795,37(redução de 50%, Inciso II dos art. 42 ou 43 da Lei Federal)
(Base de Cálculo – R\$219.099,92)

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0067158-45

MATRÍCULA: **67.158** FICHA: 01V

CNM **013540.2.0067158-45**

R-02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo:183933, recepcionado em 30.01.2024 -Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01, **MARCIO PASSOS DE JESUS**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$175.279,93**, que será pago por meio de 408 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 02/02/2024, no valor total inicial de R\$1.153,14, a juros de (6.5000% nominal anual; 6,6971% efetiva anual; nominal mensal de 0,5417%) Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$219.100,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fê. Salvador, 15 de fevereiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.

DAJE : 1573/002/241494-R\$860,67
(redução de 50%, Inciso II dos art. 42 ou 43 da Lei Federal)

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 RS11.990,16 (Conforme LRP, Art. 237-A, § 1º)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 211.833 em 15/07/2026: 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 e certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do itens a seguir: **Sanear o CEP:41.650-470 e o CIB 1VRN3112**. Dou fê. Salvador, 12 de agosto de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**.
DAJE 1573/002/404652- R\$0,00 (Isento)

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 211.833 em 15/07/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 03 de julho de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 662329**, 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- Florianópolis/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor MARCIO PASSOS DE JESUS, 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\$226.325,98**. 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:ppfm4p9s0i;savd7ufy2q. Dou Fé. Salvador, 12 de agosto de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.

DAJE- 1573.002.400578-R\$74,52 Comp.1573.002.404637-R\$1.814,14
Base de Cálculo:226.325,98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBLTZ-5TTXD-GDG7G-KWK5J>

Pedido de Certidão nº: 272.884

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBLTZ-5TTXD-GDG7G-KWK5J>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 272.884

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 **67158** e seu CNM nº013540.2.0067158-45 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 S26080420640D, 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, 14 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: **9999.036.717077**

CF

Hash de Indisponibilidade: **jx6t6w229b**

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.AB572048-1
RZD9I5ECIH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

onr