



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGVVY-43LG7-8S3MU-ZD4WE>

CNM- 013540 2.0064539-45

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
64.539	01F	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM		CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ
		ESTADO DA BAHIA



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 501 de porta, localizada no 6º Pavimento do **Bloco 12** do empreendimento residencial denominado **“RESERVA PIATÃ” – MOD V**, 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.

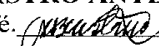
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 953.771-6

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, Escrevente Autorizada.

R.01-VENDA E COMPRA - Protocolo: 171603 em 28/10/2022: Nos termos do instrumento particular de 05 de setembro 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 por sua procuradora Suzana Maria Ferreira de Souza, CPF nº 022.384.735-64; constituída conforme procuração pública de 04/07/2021, livro 0658, fls 347 a 378 do 30º Tab. de Notas de São Paulo/SP, **vendeu a LUCAS BISPO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não possui união estavel, auxiliar de escritório, CPF nº 061.091.845-19, residente e domiciliado em Rua Rio Jacaré, 21, José e Maria Petrolina/PE, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$187.202,40**. Forma de pagamento: R\$38.402,40, com recursos próprios; **R\$0,00** com recursos da conta vinculada de FGTS; e, **R\$148.800,00**, 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 Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se

Negativo

Hash:3d06.e64e.c0a4.c684.5d53.6e50.e9ff.1abd.b88c.bab4;c8a7.54c9.d691.90a7.5748.94c9.fa88.b846.ff13.4386;0978.9380.87be.231d.893c.e42e.e25b.de22.b2de.1964; Dou fé. Salvador 11 de novembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** DAJE: 9999.030.146451-R\$58,90/1573.002..173992-R\$717,49 - (B.C - R\$187.202,40)

R.02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo: 171603 em 28/10/2022: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **LUCAS BISPO DE OLIVEIRA**, já qualificado alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGVVY-43LG7-8S3MU-ZD4WE>

CNM- 013540.2.0064539-45

desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 148.800,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 06.10.2022, no valor total inicial de R\$1.210,44 com 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\$186.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fê. Salvador, 11 de novembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE: 1573.002.173994-R\$479,60

AV.3 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 181259 em 25 de outubro de 2023 - Nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 2023, foi averbado no **Av.995 e R-996** 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, 08 de novembro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE 1573.002.227150 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 212.530 em 03/08/2026: 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: **Sancar: o CEP:41.650-470, o CIB QN75HZ26 e Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0064539-45.** Dou fê. Salvador, 13 de agosto de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE 1573/002/404344- RS0,00 (Isento)

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 212.530 em 03/08/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 29 de junho de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 654932**, 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 dos Devedor LUCAS BISPO DE OLIVEIRA, 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\$210.858,92**. 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:jyx8ag7e94;w7ttbmxxqb. Dou Fé. Salvador, 13 de agosto de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE- 1573.002.398281-R\$71,52; Comp.1573.002.404821-R\$1.814,14
Base de Cálculo R\$210.858,92

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

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/MGVVY-43LG7-8S3MU-ZD4WE>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 272.920

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 **64539** e seu CNM nº013540.2.0064539-45 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 S26080434105D, 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 Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/717142**

RF

Hash de Disponibilidade:8z2qszbknx

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.AB572117-8
NRTCVQMQLS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

