Valide aqui
este documento



| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 65.416 | 01F |

CNM

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

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 506** de porta, localizada no 6º Pavimento do **Bloco 13,** do empreendimento residencial denominado **"RESERVA PIATÃ" – MOD V,** localizado na Rua Pasquale Gatto, s/n, Piatã, Salvador/BA, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da MPV nº 1.162/2023, 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 24,8895m², 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 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: 953.978-6**
**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. Edna Maria dos Santos Hegouet, Suboficial.

**PROTOCOLO**: 175175 Prenotado em 24/03/2023
**R-1-VENDA E COMPRA:** Nos termos do instrumento particular de 13 de março 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, divorciada, gestora em RH, CPF 566.402.345-72, conforme procuração lavrada no Livro 0658, folhas 347 a 378, do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, lavrada em 04/07/2022, vendeu a **RODRIGO RODRIGUES LIMA,** brasileiro, solteiro, não convivente em união estavel, administrador, CPF 016.216.775-08, residente e domiciliado à Rua Edmundo Visco, 4, casa 2, Itapuã - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R$197.083,05** Forma de pagamento: **R$39.643,05** com recursos próprios; **R$0,00** com recursos do FGTS; **R$0,00** de Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **R$157.440,00**, 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. b452.ee99.aa7a.54fc.8a25.c36e.13c4.73ca.d2e3.84fa;9eb6.0857.2654.8489.708c.5dca.8c03.9b8c.aae3.dfc7.
Salvador, 13 de abril de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
**DAJE:** 9999.030.845336 - R$62,38/1573.002.189505-R$759,81 - (BC – R$197.083,05)

**R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -Protocolo: 175175:** Pelo mesmo instrumento particular

Continua no verso.



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39WW7-EE2BP-LWAG3-WF6TJ

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

Valide aqui
este documento



causal do R.1 supra, **RODRIGO RODRIGUES LIMA,** 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 (PMCMV), na forma da MPV nº 1.162/2023, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R$157.440,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 14/04/2023, no valor total inicial de R$1.176,23 a juros (nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a. e nominal mensal de 0.6364% e efetiva mensal de 0.6383% ). Valor da Garantia fiduciária R$197.800,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de abril de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.
DAJE : 1573.002.189506– R$507,89

**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 1573.002.227651 - R$44,42 (50% - PMCMV)**

**AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 213.444 em 24/08/2026: 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: **Sanear: o CEP:41.650-470, o CIB NAAFJ9F7 e Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0065416-33**. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
**DAJE 1573/002/409067- R$0,00 (Isento)**

**R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 213.444 em 24/08/2026:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 14 de agosto de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 694996,** 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 dos Devedor RODRIGO RODRIGUES LIMA, 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$207.644,67.** 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:rwrys49ktv;arx2tnbca7. Dou Fé. Salvador, 08 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE- 1573.002.407242-R$71,52. Comp.1573.002.409066-R$1.814,14
Base de Cálculo R$207.644,67

**Pedido de Certidão nº: 275.884**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39WW7-EE2BP-LWAG3-WF6TJ

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

Valide aqui
este documento

## PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 275.884

**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 65416** e seu CNM nº 013540.2.0065416-33 arquivada cronologicamente no RG. 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 S26090680026D, 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, 21 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº **1573-002/880398**
DAMF
Hash de Indisponibilidade**:** c59nsr7gkh

**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.AB579007-2**
**RFEPBXJBCG**
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39WW7-EE2BP-LWAG3-WF6TJ

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