



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/239AD-S5984-US2YZ-C55M2>

CNM: 013540.2.0063882-76

MATRÍCULA
63.882

FICHA
01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

**7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**



UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) nº 702 de porta, com Inscrição Imobiliária sob nº **952742-7** localizada no 8º Pavimento do **Bloco 08** do empreendimento residencial denominado **“RESERVA PIATÃ” – MOD I**, 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 à 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 Retirificação 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** *[Assinatura]*

R-1/VENDA E COMPRA-Protocolo: 163786 Nos termos do instrumento particular de 09 de dezembro de 2021, contrato nº 1.7877.0144734-1 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada vendeu a **LUAN TELES DE MENEZES FREITAS**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, pensionista, RG nº 1606331337-SSP/BA, CPF nº 031.937.551-09, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$178.640,00**. Forma de pagamento: **R\$45.040,00** com recursos próprios; **R\$0,00** com recursos do FGTS; e, **R\$133.600,00** 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 Indisponibilidade: f166.cb4f.356 2.e40f.1164.5853.7672.e6d2.a2f9.a3c1;91c4.a191.65f4.1099.e98e.338e.d575.1efb.4c8c.e43a. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE: 9999.028.466334- R\$53,20/1573.002.141343-R\$723,19(Base de Cálculo: R\$178.640,00)

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0063882-76

R-2/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo: 163786: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, a **LUAN TELES DE MENEZES FREITAS**, 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, pelo valor de **R\$133.600,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **10/01/2022**, no valor total inicial de **R\$1.093,65** (taxa de juros nominal 8.6395% e efetiva de 8.9900%. Valor da Garantia fiduciária R\$167.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**, *[assinatura]*
DAJE: 1573.002.141344-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 PIATÃ”**, 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**. *[assinatura]*
DAJE 1573.002.208478 - R\$44,42 (50% - PMCMV)

AV-04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo:206039, recepcionado em 08/01/2025- 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 imóvel**, que passa a constar com o **CEP 41.650-470**; **2) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM)**, sob nº 013540.2.0063882-76. Dou fé. Salvador, 20 de janeiro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *[assinatura]*
DAJE 1573-002-368955 -Isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 206039, recepcionado em 08/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 05 de janeiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 623618**, 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 LUAN TELES DE MENEZES FREITAS, 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\$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:ynucsgwe8m:jegnaymcpf.Dou Fé. Salvador, 20 de janeiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[assinatura]*
DAJE- 1573.002.367873 -RS68,48. Comp.1573.002.368953-R\$1.817,18
Base de Cálculo-R\$190.958,30

Pedido de Certidão nº: 256.667

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/239AD-S5984-US2YZ-C55M2>

onr

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/239AD-S5984-US2YZ-C55M2>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 256.667

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 **63882** e seu CNM nº013540.2.0063882-76 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 S26010564407D, 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, 22 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/370865**

CF

Hash de Indisponibilidade:**qzqx78i7nh**

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.AB537409-5
8P9I8M3ISS
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