



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2023

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0057332-59

Matrícula: -57.332-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 07/03/2023

FRAÇÃO IDEAL de 0,00217391 ou 52,53m², da área de terreno próprio, medindo 25.550,16m², resultante do desdobro da maior porção de 50.027,00m², que por sua vez resulta da unificação da Área 01 com 42.974,50, desmembrada da maior porção da área Unificada dos lotes 92, 97, 100 e 102 do LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, situado na Avenida José Leite, nº 1172, Cají, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº40196011720000, com a seguinte descrição: partindo do marco P5, deste seguindo com distância de 144,07m e azimute plano de 147°47'31" chega-se ao marco P6, deste, seguindo com distância de 139,27m e azimute plano de 232°57'49", chega-se ao marco P7, deste seguindo com distância de 41,00m e azimute plano de 313°01'59" chega-se ao marco P8, deste seguindo com distância de 81,67m e azimute plano de 339°18'50" chega-se ao marco P9, deste seguindo com distância de 56,80m e azimute plano de 326°44'11" chega-se ao marco P10, deste seguindo com distância de 98,00m e azimute plano de 224°08'35" chega-se ao marco P11, deste seguindo com distância de 15,08m e azimute plano de 340°36'12" chega-se ao marco P12, deste seguindo com distância de 50,97m e azimute plano de 57°47'22" chega-se ao marco P14, deste seguindo com distância de 36,43m e azimute plano de 147°47'31" chega-se ao marco P15, deste seguindo com distância de 75,10m e azimute plano de 57°47'22" chega-se ao marco P5, fechando a poligonal de 25.550,16m². Fração Ideal essa, vinculada a **UNIDADE 203**, do Bloco 16, Etapa 03, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVAS DO PICUAIA**, em construção, no terreno descrito, cujo Apartamento depois de construído terá: sala de estar/jantar, varanda, dois quartos, sanitário, cozinha/área de serviço e circulação, com área privativa de 46,290m², área real comum de 6,240m², área total de 52,530m²; não possuindo vaga de estacionamento acessória, pois as vagas são de uso comum, localizadas dentro da área do terreno do Condomínio. PROPRIETÁRIA: **EMPREENHIMENTO LEBLON 10 – SPE LTDA**, com sede na Avenida Tancredo Neves, 620, Edifício Empresarial Mundo Plaza, 20º Andar, Sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CNPJ 21.961.715/0001-80, na qualidade de Proprietária e Incorporadora; e como Construtora a **GRÁFICO EMPREENHIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Tancredo Neves, 620, Edifício Empresarial Mundo Plaza, 20º Andar, Sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CNPJ 16.365.025/0001-29. REGISTRO ANTERIOR, R03/162, e AV09/10/165/167/170, da matrícula 20.928 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 152.083 - Por escrito particular de 09 de janeiro de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, dita proprietária, já qualificada, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da medida provisória 996, de 26 de agosto de 2020, conforme consta do contrato, vendeu a **DANILO DA CONCEICAO BORGES**, brasileiro, solteiro, segurança, nascido em 29/12/1991, filho de Maria Antonia Brito da Conceicao e Carlos Alberto Borges, CNH 06188000226 DETRAN/BA, CPF 051.266.415-30, residente e domiciliado na Rua Pacaembu, 9, Qd 21B, Ilha Amarela, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$7.714,29, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$166.799,37. Lauro de Freitas, 07 de março de 2023. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.095476.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 152.083 - Conforme contrato registrado

continua no verso

sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$160.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$126.010,27, parte do valor de R\$166.799,37 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$23.234,10 foi pago com recursos próprios, e R\$17.555,00 pago com desconto do complemento concedido pelo FGTS/União, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo PRICE, no valor total inicial de R\$684,45, com vencimento da primeira para 09/02/2023, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 07 de março de 2023. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 1492.002.095477.

AV03 - CONSTRUÇÃO: PROTOCOLO 160.285 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO RESIDENCIAL RESERVAS DO PICUAIA - Etapa 03**, sob o AV433 da matrícula 20.928 RG, a requerimento da **EMPREENHIMENTOS LEBLON 10 - SPE LTDA**, já qualificada, em documento datado de 16 de abril de 2024, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado do **ALVARÁ DE HABITE-SE n.º 18570/2023**, emitido em 18/01/2024, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção do apartamento vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 4019601172P203. Fica dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme art. 1.085, §1º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Lauro de Freitas, 21 de maio de 2024. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 1492.002.120446, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 174.404 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de abril de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 4019601172P203 e **CEP 42.722-020**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **DANILO DA CONCEICAO BORGES**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$167.381,28 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.021,44 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 30 de abril de 2026. OFICIAL *[Assinatura]* DAJES 1492.002.183696+1492.002.184343.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**

CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB405734-7
IP965S4T7V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 1492-002-184346

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:37:54 horas do dia 05/05/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta n.º CGJ/CCI-008/2020.

Pedido N.º 212579



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F5D6X-ULZE2-MA5KL-DBPP4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F5D6X-ULZE2-MA5KL-DBPP4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>