



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM:013201.2.0030026-12

Matrícula: -30.026-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 23/07/2012

APARTAMENTO 101 do Bloco 10 do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATISSE LIFE, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, composto de três quartos, sala, wc, cozinha e área de serviço com área privativa de 52,080m², área comum de 60,915m², área total de 112,995m² e fração ideal de 0,000639 do terreno próprio situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, resultante da unificação dos lotes 84,97,100 e 102 do loteamento Quintas do Piquiaia, com área de 105.918,80m² e assim descrito: partindo de P0, no limite com terras da Lebram Construtora, segue pela avenida acima, com 89°08'07" e 50m,16; daí, limitando-se com terrenos do loteamento, em 02 alinhamentos: P1-P2, 18°25'53" e 57m,78; P2-P3, 18°59'41" e 60m,52; P3-P4, 18°59'41" e 9m,24; P4-P5, 116°00'54" e 90m,41; P5-P6, 40°52'04" e 46m,69; P6-P7, 40°07'54" e 65m,55; P7-P8, 320°48'59" e 31m,26; P8-P9, 41°59'31" e 37m,60; P9-P10, 39°36'04" e 4m,19; P10-P11, 319°37'15" e 284m,50; P11-P12, 318°41'13" e 61m,79; daí, limitando-se com o condomínio Águas Finas, em 10 alinhamentos: P12-P13, 225°04'02" e 26m,47; P13-P14, 219°41'15" e 22m,93; P14-P15, 222°44'31" e 13m,20; P15-P16, 219°25'45" e 56m,79; P16-P17, 216°20'40" e 40m,04; P17-P18, 21°39'59" e 21m,62; P18-P19, 220°37'43" e 117m,61; P19-P20, 214°56'24" e 30m,37; P20-P21, 216°40'40" e 28m,78; P21-P22, 223°40'56" e 11m,36; daí limitando-se com terras da Lebram, em 12 alinhamentos: P22-P23, 141°13'38" e 5m,11; P23-P24, 142°08'02" e 13m,65; P24-P25, 138°52'53" e 3m,27; P25-P26, 127°39'06" e 33m,94; P26-P27, 107°09'06" e 6m,27; P27-P28, 103°47'29" e 38m,43; P28-P29, 100°59'59" e 27m,93; P29-P30, 113°05'41" e 31m,19; P30-P31, 97°12'55" e 46m,63; P31-P32, 97°43'10" e 25m,04; P32-P33, 99°42'24" e 13m,58; P33-P34, 98°20'09" e 13m,54; P34-P35, 191°52'43" e 61m,88; P35-P36, 194°21'49" e 9m,15; P36-P37, 197°57'45" e 11m,49; P37-P0, 197°49'48" e 42m,85, ponto de origem da descrição.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede a Avenida Eng Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º Andar, Brooklin Pauli, em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R - 1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

Av.1 - SERVIDÃO PREEXISTENTE: Consta da averbação número 01 da matrícula 20.603, RG, que nos termos da escritura pública de 26.01.2000, livro 835, fls. 134/5, do Tabelionato do 2º Ofício da Capital, registrada na matrícula 11.551, RG, foi constituída pela firma **LEBRAM CONSTRUTORA S/A**, a favor do terreno acima descrito, **SERVIDÃO DE PASSAGEM GRATUITA** sobre uma faixa de terreno com 1.820,00m², da maior porção de 186.593,00m², onde a área do condomínio foi desmembrada. Lauro de Freitas, 23 de julho de 2012. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE002068117+710357374.

R-2 - VENDA E COMPRA: Prot.87718. Por escrito particular de 31 de janeiro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **MANOEL MESSIAS DE ALMEIDA PEREIRA**, brasileiro, tecnico eletric, eletron, tele, CPF 021.855.615-29, casado no regime de comunhão parcial de bens com **JOSILENE PIO DE ALMEIDA PEREIRA**, brasileira, CPF 012.382.025-19, residentes e domiciliados na Rua São Luiz da França, 127, Saramandaia, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$91.000,00 do qual uma parte de R\$10.780,00 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$0,00 pago com

continua no verso

recursos da conta vinculada FGTS, R\$12.863,00 pago com recursos do FGTS em forma de desconto e uma parte de R\$67.357,00 foi paga pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. – Lauro de Freitas, 23 de julho de 2012. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE002068306+710357380.

R-3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$110.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$67.357,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$515,26 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 23 de julho de 2012. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE002068419+710357383.

Av.4 – CORRIGENDA: Averbo, nesta data, na forma do disposto no art. 213 da Lei 6.015/73, com a redação da Lei 10.931/04, que o terreno onde está construído o empreendimento é foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade e não próprio como por equívoco fora consignado na presente matrícula, por engano cometido quando da tomada dos elementos constantes do título nela registrado. – Dou fé. – Lauro de Freitas, 23 de julho de 2012. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES SEM CUSTAS.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 169.180 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 23 de julho de 2025, 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, situado na **Avenida José Leite, n.º 684, Caji, CEP. 42.722-020**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4019600684J101**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **MANOEL MESSIAS DE ALMEIDA PEREIRA** e **JOSILENE PIO DE ALMEIDA PEREIRA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$122.193,71 tendo sido pago ITIV no valor de R\$7.908,62 sobre a avaliação de R\$263.620,51, 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, 05 de agosto de 2025. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.158131+1492.002.158646.

**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.AB378699-0
75CEICAPJN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VXE8H-CF7BA-F3VXJ-8METW

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/VXE8H-CF7BA-F3VXJ-8METW>

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

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