



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 903050121

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0032300-77

Matrícula: -32.300-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 22/11/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,0037644, vinculada ao **APARTAMENTO 303** da porta do **Bloco 04**, do Empreendimento **CITTÁ RAVENA**, em construção no terreno abaixo descrito, situado na Avenida José Leite, número 911, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, cujo apartamento após concluída sua construção será composto de dois quartos, sala, banheiro, área de serviço, hall e sacada, com área privativa de 45,31m², além da vaga de estacionamento de nº 45, edificado em lote de terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, resultante da unificação dos lotes 61, 62, 63 e 64 do Loteamento Quintas do Piquia, com área total de 15.845,23m², e com as seguintes características: partindo do marco 1 o perímetro no vértice V-1, definido pela coordenada N=8.575.445,714 e E=571.527.818 com 88°52'31" e 13,65m até V-2, de coordenadas N=8.575.445,982 e E= 571.541,469; daí, com 151° 47'21" e 3,33m, até V-3, de coordenadas N=8.575.443.050 e E=571.543.042; 90°00'00" e 0,23m, até V-4, de coordenadas N=8.575.443.050 e E=571.543.269; deste, com 82°28'33" e 3,02m, até V-5, de coordenadas N=8.575.443.445 e E=571.546.262; deste, com 89°42'41" e 12,75m, até V-6, de coordenadas N=8.575.443.510 e E=571.599.016; deste, com 89°09'53" e 19,68m, até V-7, de coordenadas N=8.575.443.797 e E=571.578,699; deste, com 89°27'31" e 16,35m, até V-8, de coordenadas N=8.575.443.951 e E=571.595.048; deste, com 90°05'51" e 13,92m, até V-9, de coordenadas N=8.575.443.928 e E=571.608,973; deste, com 88°36'48" 10,69m, até V-10, de coordenadas N=8.575.444.186 e E=571.619,662; deste, com 89°33'54" e 20,43m, até V-11, de coordenadas N=8.575.444.341 e E=571.640.090; deste, 89°36'21" e 24,78m, até V-12, de coordenadas N=8.575.444.512 e E= 571.664.871, todos os segmentos limitando-se com avenida José Leite acima; deste, com 178°59'23" e 1,60m, até V-13, de coordenadas N=8.575.442,915 e E=571.664,899; deste com 178°33'32" e 1,92m, até V-14, de coordenadas N=8.575.440,995 e E=571.664,947; deste, com 181°38'56" e 12,00m, até V-15, de coordenadas N=8.575.429,003 e E=571.664,602; deste, com 181°15'23" e 12,39m, até V-16, de coordenadas N=8.575.416,613 e E=571.664,330; deste, com 181°01'33" e 15,42m, até V-17, de coordenadas N=8.575.401,192 e E=571.664,054; deste com 181°08'26" e 17,16m, até V-18, de coordenadas N=8.575.384,031 e E=571.663,712; deste, com 179° 47'13" e 17,75m, até V-19, de coordenadas N= 8.575.336,278 e E=571.663,778; com 179°45'20" e 18,86m, até V-20, de coordenadas N= 8.575.347,421 e E=571.663,859; deste com 179°32'45" e 15,24m, até V-21, de coordenadas N= 8.575.332,184 e E=571.663,980m; deste com 178°43'33" e 10,99m, até V-22, de coordenadas N= 8.575.321,201m e E=571.664,224m, deste, com 272°25'03" e 32,89m, até V-23, de coordenadas N=8.575.322,589m e E=571.631,366m, confrontando-se nesses segmentos com terrenos da Asa Incorporadora; deste, com 271°17'59" e 9,30m, até V-24, de coordenadas N=8.575.322,800m e E= 571.622,066m; deste com 272°19'36" e 6,85m, até V-25, de coordenadas N=8.575.323,078m e E= 571.615,217m; deste 270°28'44" e 15,66m, até o vértice V-26, de coordenadas N=8.575.323,209 e E=571.599,553; deste, com 272°22'02" e 15,65m, até V-27, de coordenadas N=8.575.323,855 e E=571.583,918; deste com 269°46'40" e 8,26m, até V-28, de coordenadas N=8.575.323,823 e E= 571.575,613; deste com 269°59'14" e 10,95m, até V-29, de coordenadas N=8.575.323,821 e E=571.564,699; deste, com 270°27'30" e 16,99m, até V-30, de coordenadas N=8.575.323,956 e E= 571.547,714; deste com 270°59'01" e 9,28m, até V-31, de coordenadas N=8.575.324,116 e E= 571.538,430, limitando-se nesses segmentos com terreno do Abrigo Acabem; deste com 355°07'49" e 20,44m, até V-32, de coordenadas N=8.575.344,484 e E=571.536,695; deste com 354°57'59" e 14,03m, até V-33, de coordenadas N=8.575.358,457 e

continua no verso

E=571.535,464; deste com 354°38'44" e 21,34m, V-34, de coordenadas N=8.575.379,704 e E=571.533,473; deste com 355°07'08" e 16,07m, até V-35, de coordenadas N=8.575.395,713 e E=571.532,106; deste com 355°32'14" e 15,02m, até V-36, de coordenadas N=8.575.410,684 e E=571.530,937; deste com 354°36'20" e 16,36m, até V-37, de coordenadas N=8.575.426,967 e E=571.529,400; deste com 354°10'38" e 18,81m, V-1, de coordenadas N=8.575.445,714 e E=571.527,818, ponto inicial da descrição deste perímetro, limitando-se nesses segmentos com a citada Avenida José Leite, estando as coordenadas acima representadas no sistema UTM; referenciadas ao meridiano central 59° Wgr, Datum SAD 69-96 e os demais elementos calculados no plano de projeção UTM. PROPRIETÁRIA: **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, sediada na Capital, CNPJ 11.080.095/0001-17, havida conforme R-3,4,5,6,7,8/4.135, RG. Oficial Lauro de Freitas.

R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 90.585. Por escrito particular de 16 de Outubro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **VALERIA MONTEIRO DAS VIRGENS**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CPF 800.512.195-49, residente e domiciliada na Avenida Jose Arlindo, 87, Engenho Velho, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.569,23, pago e quitado. Lauro de Freitas, 22 de Novembro de 2012. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE003582709.

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$92.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$69.309,00, parte do valor de R\$92.000,00, relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$8.005,00 com recursos do FGTS e uma parte de R\$14.686,00 com recursos do FGTS sob forma de desconto, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$461,65, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de Novembro de 2012. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE003582742.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 100.795 - Fica averbada, nesta data, a requerimento da **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 13 de agosto 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com **ALVARÁ DE HABITE-SE 23253/2013** deferido em 21/07/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada, avaliada em R\$58.088,42, O peticionário deixa de apresentar a CND de INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº 53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 02/2011 em 13/01/2011 publicado no DJ em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 03 de setembro de 2014. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE 9999 009 668501.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 141.510 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.605. - Lauro de Freitas, 20 de maio de 2021. OFICIAL Lauro de Freitas

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA			
	REGISTRO GERAL ANO: 2025	CNM: 013201.2.0032300.77 <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular		
Matrícula: -32.300-	Ficha: - 2 - Frente	Data: Continuação		
AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO - 165.002 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 de dezembro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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, nº 911, Caji, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4019600911D303, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante VALERIA MONTEIRO DA VIRGENS, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$101.093,01, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$145.534,68 foi pago ITIV no valor de R\$4.366,04, 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, 08 de janeiro de 2025. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJEs 1492.002.138672+1492.002.139112.				
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				
<table><tr><td> Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1492.AB358617-6 CZXA1TTIUF Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade </td><td></td></tr></table>			Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1492.AB358617-6 CZXA1TTIUF Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1492.AB358617-6 CZXA1TTIUF Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade				



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4RFP-FY7V5-Q2R7Z-8JCKZ

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/F4RFP-FY7V5-Q2R7Z-8JCKZ>

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

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