



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -30.277-

CNM: 013201.2.0030277-35
Ficha: -1 - Frente- Data: 03/08/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,0035884, vinculada ao **APARTAMENTO** de 004 da porta do **Bloco 09**, do Empreendimento **CITTÁ RAVENA**, em construção no terreno abaixo descrito, situado na Avenida José Leite, número 911, neste Município, cujo apartamento após concluída sua construção será composto de dois quartos, sala, banheiro, área de serviço e hall, com área privativa de 42,84m², além da vaga de estacionamento de nº 174, sendo o terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, resultante da unificação dos lotes 61, 62, 63 e 64 do Loteamento Quintas do Piquaia, 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

continua no verso

N=8.575.358,457 e 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, Registro Geral desta Serventia. OFICIAL *Walter Walter José Roberto Soares* DAJE002352058.

R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 88011. Por escrito particular de 24 de abril de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **JORIZETE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, agente administrativo, CPF 467.511.655-87, residente e domiciliada na Rua Irma Dulce, 12, Nordeste, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$4.569,23, pago e quitado. Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2012. OFICIAL *Walter Walter José Roberto Soares* DAJE002352117.

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\$90.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$61.625,19, parte do valor de R\$90.000,00, relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$11.374,81 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$0,00 com recursos do FGTS e uma parte de R\$17.000,00 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 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$449,99, com vencimento da primeira na forma do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2012. OFICIAL *Walter Walter José Roberto Soares* DAJE002352154.

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 *Walter Walter José Roberto Soares* DAJE 9999 009 667011.

FICHA 02
continua na ficha nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0030277-35

Matrícula: -30.277-

Ficha: -2-Frente

Data: Continuação

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 *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROCOLO – 174.401 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 08 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, situado na **Avenida José Leite, n.º 911, Caji, CEP 42.722-020**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 40196009111004, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **JORIZETE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$159.527,12 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.785,81 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 *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.183700+1492.002.184333.

**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.AB405717-7
BQUROR77IB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XJU6-MNT3H-F5HPC-2TF4H

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/8XJU6-MNT3H-F5HPC-2TF4H>

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

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