



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

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

CNM: 013201.2.0046704-30

Matrícula: -46.704-

Ficha: -1 -Frente- Data: 25/09/2017

FRAÇÃO IDEAL de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Caji, nesta cidade, resultante da unificação de quatro lotes (110, 111, 112 e 113), o lote 110 com 7.922,06m², o lote 111 com 8.113,88m², o lote 112 com 8.078,30m², o lote 113 com 7.744,53m², inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal sob os n^{os} 40196020780000, 40196021080000, 40196021560000 e 40196022000000 respectivamente, atualmente cadastrado sob n^o40196022000000 possuindo os seguintes limites e confrontações: 160,00m de frente para a Avenida José Leite; 160,00m de fundo, limitando-se com área embrejada; 209,00m de lateral esquerda, limitando-se com o lote 114; 217,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 109, todos da mesma quadra, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.576.563,07m e E 571.135,50m, situado no limite com TERRENO, deste, segue com azimute de 138°17'02" e distância de 5,38 m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-2, de coordenadas N 8.576.559,06m e E 571.139,08m; deste, segue com azimute de 140°10'53" e distância de 13,63 m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-3, de coordenadas N 8.576.548,59m e E 571.147,81m; deste, segue com azimute de 140°29'30" e distância de 17,59 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-4, de coordenadas N 8.576.535,02m e E 571.159,00m; deste, segue com azimute de 137°07'38" e distância de 4,03 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-9, de coordenadas N 8.576.532,07m. e E 571.161,74m; deste, segue com azimute de 137°34'22" e distância de 10,54m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-10, de coordenadas N 8.576.524,29m e E571.168,85m; deste, segue com azimute de 138°27'43" e distância de 11,18 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-11, de coordenadas N 8.576.515,92m e E 571.176,27m; deste, segue com azimute de 145°06'50" e distância de 14,44 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-12, de coordenadas N 8.576.504,07m e E 571.184,52m; deste, segue com azimute de 131°00'10" e distância de 11,95 m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-18, de coordenadas N 8.576.496,23m e E 571.193,54m; deste, segue com azimute de 143°17'02" e distância de 10,52 m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-19, de coordenadas N 8.576.487,80m e E 571.199,83m; deste, segue com azimute de 144°40'41" e distância de 16,02 m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-20, de coordenadas N 8.576.474,72m. e E 571.209,10 m.; deste, segue com azimute de 147°36'08" e distância de 40,08m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-25, de coordenadas N 8.576.440,88m e E 571.230,57m; deste, segue com azimute de 244°57'37" e distância de 200,96m., confrontando neste trecho com LOTE 109 até o vértice V-26, de coordenadas N 8.576.355,83m e E 571.048,50m; deste, segue com azimute de 316°41'20" e distância de 14,61m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-27, de coordenadas N 8.576.366,46 m e E 571.038,48m; deste, segue com azimute de 317°17'18" e distância de 8,90m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-28, de coordenadas N 8.576.373,00m e E 571.032,44m; deste, segue com azimute de 317°57'30" e distância de 16,56 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-21, de coordenadas N 8.576.385,29m. e E 571.021,36m; deste, segue com azimute de 319°17'33" e distância de 2,74 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-22, de coordenadas N 8.576.387,37 m. e E 571.019,57 m; deste, segue com azimute de 317°50'51" e distância de 8,52 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ

continua no verso

LEITE até o vértice **V-23**, de coordenadas **N 8.576.393,69 m** e **E 571.013,85 m**; deste, segue com azimute de **318°03'23"** e distância de **18,52m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-24**, de coordenadas **N 8.576.407,46m** e **E 571.001,47m**; deste, segue com azimute de **319°38'11"** e distância de **10,49m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-13**, de coordenadas **N 8.576.415,45m** e **E 570.994,68 m**; deste, segue com azimute de **320°45'10"** e distância de **3,14m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-14**, de coordenadas **N 8.576.417,88m** e **E 570.992,70m**; deste, segue com azimute de **327°57'28"** e distância de **5,87m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-15**, de coordenadas **N 8.576.422,86m** e **E 570.989,58m**; deste, segue com azimute de **325°04'44"** e distância de **5,67 m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 8.576.427,51m** e **E 570.986,34m**; deste, segue com azimute de **325°33'41"** e distância de **15,73m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 8.576.440,48m** e **E 570.977,44m**; deste, segue com azimute de **325°03'30"** e distância de **9,14m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-5**, de coordenadas **N 8.576.447,97m** e **E 570.972,21m**; deste, segue com azimute de **314°39'41"** e distância de **1,40m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-6**, de coordenadas **N 8.576.448,95m** e **E 570.971,21m**; deste, segue com azimute de **326°03'20"** e distância de **10,59m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-7**, de coordenadas **N 8.576.457,74m** e **E 570.965,30m**; deste, segue com azimute de **324°44'53"** e distância de **11,73m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-8**, de coordenadas **N 8.576.467,32m** e **E 570.958,53m**; deste, segue com azimute de **324°42'08"** e distância de **16,44 m.**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 8.576.480,73m** e **E 570.949,03m**; deste, segue com azimute de **64°44'02"** e distância de **2,40m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 8.576.481,76m** e **E 570.951,20m**; deste, segue com azimute de **64°39'06"** e distância de **5,56m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8.576.484,14m** e **E 570.956,23m**; deste, segue com azimute de **66°06'31"** e distância de **20,79m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8.576.492,56m** e **E 570.975,23m**; deste, segue com azimute de **65°55'09"** e distância de **15,13 m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8.576.498,73m** e **E 570.989,05 m**; deste, segue com azimute de **66°18'58"** e distância de **18,22 m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8.576.506,05m** e **E 571.005,73m**; deste, segue com azimute de **62°22'28"** e distância de **7,87m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8.576.509,70m** e **E 571.012,70m.**; deste, segue com azimute de **66°23'14"** e distância de **14,62 m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8.576.515,56m** e **E 571.026,10m**; deste, segue com azimute de **66°27'53"** e distância de **12,57m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8.576.520,58m** e **E 571.037,63m**; deste, segue com azimute de **64°30'52"** e distância de **10,14m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8.576.524,94m** e **E 571.046,78m**; deste, segue com azimute de **65°41'46"** e distância de **12,37 m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-39**, de coordenadas **N 8.576.530,03m** e **E 571.058,06m**; deste, segue com azimute de **65°56'30"** e distância de **8,25m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-40**, de coordenadas **N 8.576.533,39m** e **E 571.065,59m**; deste, segue com azimute de **65°06'58"** e distância de **8,11m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 8.576.536,81m** e **E 571.072,95m**; deste, segue com azimute de **65°18'04"** e distância de **31,83m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 8.576.550,11m.** e **E 571.101,86m.**; este, segue com azimute de **64°46'02"** e distância de **15,00 m**, confrontando neste

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Matrícula: -46.704-

Ficha: -2 -Frente- CNM: 013201.2.0046704-30 Data: Continuação

trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-43**, de coordenadas **N 8.576.556,50 m** e **E 571.115,43m**; deste, segue com azimute de **71°52'02"** e distância de **21,12m.**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07m** e **E 571.135,50m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC do IBGE: Estação IBGE **SAT-93235**, situada em Salvador/BA, de coordenadas **E=561.583,034m** e **N=8.569.514,404m** Estação IBGE **SAT-93236**, situada em Salvador/BA, de coordenadas **E=552.438,838m** e **N=8.565.561,750m** e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39° WGr**, tendo como o Datúm o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo a área total de **31.858,77m²**, ficando inscrito no censo imobiliário sob o nº **40196022000000**. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 003** do Bloco **15**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **58,72m²** e área real total de **99,25m²**, sendo **290** vagas de estacionamento, descobertas, de uso comum e indeterminadas. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 43.993 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 120.946 - Por escrito particular de 13 de julho de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, já qualificada, e como Interveniante Construtora e Fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, vendeu a **LUIS RICARDO DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, militar em geral, CI 1422946754 SSP/BA, CPF 069.011.685-35, residente e domiciliado à Rua Oitizeiro, nº 05, São Cristóvão, Salvador/BA, a fração ideal no valor de **R\$6.895,88**, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$125.400,00**, Lauro de Freitas, 25 de setembro de 2017. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 018 975700.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 120.946 - Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 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\$125.400,00** em garantia do pagamento do financiamento de **R\$100.320,00** parte do valor de **R\$125.400,00** relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual **R\$23.435,00** foi pago com recursos próprios e **R\$1.645,00** concedidos sob forma de desconto pelo FGTS, 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 pela PRICE, no valor total inicial

continua no verso

de R\$684,88 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 25 de setembro de 2017. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999 018 975692.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 124.821 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 1ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R485 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 22 de maio 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 17293/2017, deferido em 22/03/2018, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS** nº 001282018-88888104, CEI 51.237.06104/76, emitida pela SRF, em 14/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 21 de junho de 2018. OFICIAL *[Assinatura]* **DAJE 9999 020 629449**, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – PROTOCOLO 162.863 – Conforme Despacho com força de Madado Judicial, datado de 04 de setembro de 2024, recebido nesta Serventia em 05 de setembro de 2024, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luiza Elizabeth de Sena Sales Santos, fica averbada a existência da Execução de Título Extrajudicial, tombada sob o nº **8019870-12.2023.8.05.0150**, ajuizada em 06/09/2023, em trâmite pela 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais e Registro Público de Lauro de Freitas/BA, proposta por **CONSTRUTORA TENDA S/A e TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, em face de **LUIS RICARDO DA SILVA GONÇALVES E LUCIANA DA SILVA SANTOS**, cujo valor da causa é de R\$24.770,04. Lauro de Freitas, 12 de setembro de 2024. OFICIAL *[Assinatura]* DAJES 9999.033.632709+ 1492.002.129775


AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 175.359 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 18 de maio 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 nº **40196022000003** e **CEP 42.722-020**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **LUIS RICARDO DA SILVA GONÇALVES**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$133.770,73 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.013,12 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, 01 de junho de 2026. OFICIAL *[Assinatura]* DAJES 1492.002.187788+1492.002.188884.

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.AB409305-0 1FI76V7HNM Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W5XSS-2DJ8P-4HQB4-EK2L6

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/W5XSS-2DJ8P-4HQB4-EK2L6>

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

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