



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
CNM: 013201.2.0029934-94
Oficial titular

Matrícula: -29.934-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 17/07/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,000509 do terreno próprio, situado na Avenida José Leite, número 686, neste Município, resultante da unificação dos lotes 84, 97, 100 e 102 do loteamento Quintas do Piquaia, com a 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. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 01** do **Bloco 11** do **SUB CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVERA LIFE**, integrante do **CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES**, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluída sua construção, terá dois quartos, sala, wc, cozinha, área de serviço, com área privativa de 41,100m², área comum de 50,661m², área total de 91,761m². - PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Cidade de 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 PREEEXISTENTE: 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 Tab. 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, 17 de julho de 2012. - OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 002080177.

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular 30 de março de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **CREUSA MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA PORTO**, brasileira, viúva, secret stenog datilog recepc, CPF 019.406.435-20, residente e domiciliada na Avenida Dorival Caymmi, 116, AP 2, Itapoa, em Salvador - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.300,00, pago e quitado. Lauro de Freitas, 17 de julho de 2012. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 002080284.

continua no verso

R-3 – 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\$ 88.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$ 56.208,66 parte do valor de R\$ 83.126,37 relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$ 13.435,71 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$ 0,00 com recursos do FGTS e uma parte de R\$ 13.482,00 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 215 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$ 531,00 com vencimento da primeira na forma do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. – Lauro de Freitas, 17 de julho de 2012. OFICIAL Walter Oscar Dosqueto Rodus DAJE 002080403.

Av.4 – CONSTRUÇÃO E CORRIGENDA: Fica averbado, nesta data, a requerimento da Incorporadora e na forma do artigo 213 da Lei 6.015/73, com a redação da Lei 10.931/04, que a unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignadas, teve sua construção concluída, consoante se verifica da averbação de número 12, levada a efeito na matrícula 20.603, RG, onde foi registrada a Incorporação Imobiliária do empreendimento, que está edificado em terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade e não em terreno próprio, como, por equívoco fora consignado nesta mesma matrícula, por engano cometido na tomada das indicações constantes do título a que se reportam os registros 02 e 03 retro. – Lauro de Freitas, 17 de julho de 2012. Oficial. Walter Oscar Dosqueto Rodus SEM CUSTAS.

AV05 – CANCELAMENTO: Prot. 104.294 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R03, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 27 de fevereiro de 2015, conforme cláusula sétima, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 13 de março de 2015. OFICIAL Walter Oscar Dosqueto Rodus DAJE 9999 012 200182.

R06 – VENDA E COMPRA: Prot. 104.294 - Por escrito particular de 27 de Fevereiro de 2015, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **CREUSA MARIA DOS SANTOS OLIVEIRA PORTO**, já qualificada, vendeu a **MARCELA SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, CI 0831176601 SSP/BA, CPF 013.357.655-81, residente e domiciliada na Rua Artur Coelho, 59, G, Cs, Pero Vaz, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$111.200,00 do qual R\$11.200,00 foi pago com recursos próprios, e R\$100.000,00 pago pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. - Lauro de Freitas, 13 de março de 2015. OFICIAL Walter Oscar Dosqueto Rodus DAJE 9999 012 162516.

R07 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 104.294 - Conforme contrato registrado sob nº 06 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, a compradora alienou

continua na ficha nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular
CNM: 013201.2.0029934-94

Matricula: -29.934-

Ficha: 2- Frente

Data: Continuação

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\$111.200,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$100.000,00 que 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, no valor do encargo total e inicial de R\$762,58, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 13 de março de 2015.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 012 162526.

AV08 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 174.489 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 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 682, Caji, CEP 42.722-020, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 4019600682K001, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante MARCELA SANTOS DA SILVA, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$123.457,14 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.485,66 sobre a avaliação de R\$216.188,65, 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 1492.002.184263+1492.002.184785.

**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.AB405741-0
P7CIGP7UJD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XMMC4-4H9UQ-SGBDW-USRZV

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/XMMC4-4H9UQ-SGBDW-USRZV>

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

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