



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2010

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues
Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0048333-90

Matrícula: -48.333-

Ficha: -2-Frente

Data: Continuação

distância de 8,58 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-43, de coordenadas N 8.575.134,58 m. e E 571.371,60 m.; deste, segue com azimute de 301°25'46" e distância de 6,99 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-44, de coordenadas N 8.575.138,22 m. e E 571.365,63 m.; deste, segue com azimute de 301°11'05" e distância de 7,24 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-45, de coordenadas N 8.575.141,97 m. e E 571.359,44 m.; deste, segue com azimute de 9°44'09" e distância de 0,66 m., confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO CITTA FIRENZE até o vértice V-46, de coordenadas N 8.575.142,62 m. e E 571.359,55 m.; deste, segue com azimute de 23°29'08" e distância de 0,76 m., confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO CITTA FIRENZE até o vértice V-47, de coordenadas N 8.575.143,32 m. e E 571.359,85 m.; deste, segue com azimute de 26°27'32" e distância de 12,19 m., confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO CITTA FIRENZE até o vértice V-48, de coordenadas N 8.575.154,23 m. e E 571.365,28 m.; deste, segue com azimute de 25°39'36" e distância de 15,88 m., confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO CITTA FIRENZE até o vértice V-49, de coordenadas N 8.575.168,55 m. e E 571.372,16 m.; deste, segue com azimute de 23°29'44" e distância de 8,30 m., confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO CITTA FIRENZE até o vértice V-50, de coordenadas N 8.575.176,16 m. e E 571.375,47 m.; deste, segue com azimute de 25°59'17" e distância de 18,21 m., confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO CITTA FIRENZE até o vértice V-51, de coordenadas N 8.575.192,53 m. e E 571.383,45 m.; deste, segue com azimute de 25°56'50" e distância de 9,54 m., confrontando neste trecho com CONDOMÍNIO CITTA FIRENZE até o vértice V-52, de coordenadas N 8.575.201,10 m. e E 571.387,62 m.; deste, segue com azimute de 25°06'15" e distância de 1,54 m., confrontando neste trecho com até o vértice V-1, de coordenadas N 8.575.202,50 m. e E 571.388,28 m.; 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= 561.583.034 m e N= 8.569.514.404 m. Estação IBGE SAT-93236, situada em Salvador, BA, de coordenadas E= 552.438.838 m e N= 8.565.561.750 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como responsável técnico o engenheiro agrimensor John Hamilton Vieira Dias, CREA-BA 4.595/D, perfazendo uma área total de 11.665,32m²; a fração ideal acima está vinculada ao APARTAMENTO nº 104 do Bloco 11 integrante do empreendimento SOLAR DO FORTE, que será composto internamente de dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 44,13m² e área total de 84,66m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberta. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 09.625.762-0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, São Paulo/SP, REGISTRO ANTERIOR, R02 e AV01 da matrícula 47.980 RG. OFICIAL *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues* Prof. 124.017/DAJE 9999 020 553949.

AV.01 SERVIDÃO PREEXISTENTE - sobre parte do terreno acima, com 273,95m², foi instituída servidão de passagem para fins de passagem exclusivamente subterrânea de tubulação para lançamento de efluentes (drenagem) e esgoto, cujas obras de instalação já foram

continua no verso

concluídas, em favor do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CITTÁ FIRENZE. CNPJ 21.340.331/0001-40, conforme consta do AV01 da matrícula 47.980 RG. Lauro de Freitas, 16 de abril de 2018. OFICIAL Shirley Aparecida dos Santos SEM/CUSTAS

AV02 - ONUS PREEEXISTENTE - Consta registrado sob o R04, da matrícula 47.980 RG, que o imóvel supra, foi dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme consta do Contrato de Abertura de Crédito para Construção, datado de 06 de Abril de 2018. - Lauro de Freitas, 18 de maio de 2018. OFICIAL Shirley Aparecida dos Santos DAJE 9999 020 837682; nos termos do artigo 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV03 - SERVIDÃO PREEEXISTENTE - sobre parte do terreno acima, foi instituída servidão de passagem "non aedificandi" perpétua, irrevogável e gratuita, para fins de passagem de tubulação de drenagem de água pluvial, em favor do MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 13.927.819/0001-40, conforme consta do R06 da matrícula 47.980 RG. Lauro de Freitas, 25 de junho de 2018. OFICIAL Shirley Aparecida dos Santos SEM/CUSTAS.

AV04 - RETIFICAÇÃO: Prot. 125.815 - Averbo nesta data, a requerimento da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por NATACHA AMORIM CASTOR, já qualificada, e ANA CAROLINA SOUZA BEZERRA, brasileira, divorciada, CI 0566651483 SSP/BA, CPF 905.434.345-53, constituídas conforme procuração pública lavrada em 26 de junho de 2018, às fls. 075/115 do livro 3719, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP; em documento datado de 24 de julho de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, para fazer constar que o empreendimento SOLAR DO FORTE está situado em **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO**, em virtude do resgate de enfiteuse por escritura pública de 29 de maio de 2018, lavrada no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA, Livro 1606, às Fls. 141 a 143, nº de Ordem 661209, devidamente registrada sob o R07 da matrícula 47.980 RG. Lauro de Freitas, 30 de julho de 2018. OFICIAL Shirley Aparecida dos Santos DAJE 9999 021 492719.

AV05 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA: PROTOCOLO 125.661 - Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca de primeiro grau constante do AV-02 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 29 de maio de 2018, conforme cláusula 1.7 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 30 de julho de 2018. OFICIAL Shirley Aparecida dos Santos DAJE 9999 021 394809.

R06 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 125.661 Por escrito particular de 29 de maio de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada. **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, e como Interviente Construtora e Fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Alvares Penteadó, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e Decreto nº 7.499, de 16/06/2011, vendeu a **MONIQUE SENA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 07/08/1995, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI 1518739504 SSP/BA, CPF 074.667.755-35, residente e domiciliada à Rua Neuza Mendes Barbosa, 69, Tancredo Neves, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$4.166,66, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$122.000,00. Lauro de Freitas, 30 de julho de

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -48.333-

CNM: 013201.2.0048333-90
Ficha: -1 - Frente- Data: 16/04/2018

FRAÇÃO IDEAL de 0,00416667 da ÁREA de terreno foreiro a prefeitura municipal de Lauro de Freitas-BA, com 11.665,32m², resultante da unificação da área com 8.120,00 formada pelos lotes 13 e 14, e lote 15 com 3.545,32m² todos do loteamento QUINTAS DO PIQUAIA, situada na Avenida Professor Theocrito Batista, nº 1253, Caji, neste Cidade, com as seguintes características: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.575.202,50 m. e E 571.388,28 m., situado no limite com RUA PROFESSOR THEOCRITO deste, segue com azimute de 124°01'48" e distância de 48,15 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO até o vértice V-2, de coordenadas N 8.575.175,55 m. e E 571.428,18 m.; deste, segue com azimute de 123°06'24" e distância de 17,68 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO até o vértice V-3, de coordenadas N 8.575.165,90 m. e E 571.442,99 m.; deste, segue com azimute de 123°04'59" e distância de 14,03 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO até o vértice V-4, de coordenadas N 8.575.158,24 m. e E 571.454,75 m.; deste, segue com azimute de 123°03'23" e distância de 19,74 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO até o vértice V-5, de coordenadas N 8.575.147,47 m. e E 571.471,29 m.; deste, segue com azimute de 204°06'40" e distância de 1,13 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO até o vértice V-6, de coordenadas N 8.575.146,44 m. e E 571.470,83 m.; deste, segue com azimute de 105°04'16" e distância de 19,46 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO BATISTA até o vértice V-7, de coordenadas N 8.575.141,38 m. e E 571.489,62 m.; deste, segue com azimute de 106°09'02" e distância de 8,56 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO BATISTA até o vértice V-8, de coordenadas N 8.575.139,00 m. e E 571.497,85 m.; deste, segue com azimute de 104°05'29" e distância de 3,90 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO BATISTA até o vértice V-9, de coordenadas N 8.575.138,05 m. e E 571.501,63 m.; deste, segue com azimute de 105°14'11" e distância de 1,40 m., confrontando neste trecho com RUA PROFESSOR THEOCRITO BATISTA até o vértice V-10, de coordenadas N 8.575.137,68 m. e E 571.502,98 m.; deste, segue com azimute de 211°27'03" e distância de 31,71 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-11, de coordenadas N 8.575.110,63 m. e E 571.486,43 m.; deste, segue com azimute de 214°55'32" e distância de 3,79 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-12, de coordenadas N 8.575.107,52 m. e E 571.484,26 m.; deste, segue com azimute de 211°07'47" e distância de 4,27 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-13, de coordenadas N 8.575.103,87 m. e E 571.482,06 m.; deste, segue com azimute de 211°23'57" e distância de 0,89 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-14, de coordenadas N 8.575.103,11 m. e E 571.481,60 m.; deste, segue com azimute de 213°35'37" e distância de 3,52 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-15, de coordenadas N 8.575.100,18 m. e E 571.479,65 m.; deste, segue com azimute de 210°51'39" e distância de 3,48 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-16, de coordenadas N 8.575.097,19 m. e E 571.477,86 m.; deste, segue com azimute de 219°40'53" e distância de 0,56 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-17, de coordenadas N 8.575.096,76 m. e E 571.477,51 m.; deste, segue com azimute de 211°15'02" e distância de 7,97 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-18, de coordenadas N 8.575.089,95 m. e E 571.473,37 m.; deste, segue com azimute de

continua no verso

210°03'56" e distância de 5,72 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-19, de coordenadas N 8.575.084,99 m. e E 571.470,50 m.; deste, segue com azimute de 209°35'15" e distância de 3,92 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-20, de coordenadas N 8.575.081,59 m. e E 571.468,57 m.; deste, segue com azimute de 213°12'15" e distância de 7,07 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-21, de coordenadas N 8.575.075,67 m. e E 571.464,70 m.; deste, segue com azimute de 211°11'41" e distância de 12,21 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-22, de coordenadas N 8.575.065,23 m. e E 571.458,37 m.; deste, segue com azimute de 206°58'12" e distância de 3,90 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-23, de coordenadas N 8.575.061,76 m. e E 571.456,61 m.; deste, segue com azimute de 206°56'58" e distância de 47,63 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-24, de coordenadas N 8.575.019,30 m. e E 571.435,02 m.; deste, segue com azimute de 314°22'25" e distância de 6,39 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-25, de coordenadas N 8.575.023,77 m. e E 571.430,45 m.; deste, segue com azimute de 233°58'41" e distância de 0,39 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-26, de coordenadas N 8.575.023,54 m. e E 571.430,13 m.; deste, segue com azimute de 320°48'23" e distância de 21,45 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-27, de coordenadas N 8.575.040,16 m. e E 571.416,58 m.; deste, segue com azimute de 29°35'38" e distância de 16,46 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-28, de coordenadas N 8.575.054,48 m. e E 571.424,71 m.; deste, segue com azimute de 27°25'50" e distância de 6,98 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-29, de coordenadas N 8.575.060,67 m. e E 571.427,92 m.; deste, segue com azimute de 293°50'34" e distância de 11,27 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-30, de coordenadas N 8.575.065,22 m. e E 571.417,61 m.; deste, segue com azimute de 293°36'36" e distância de 14,69 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-31, de coordenadas N 8.575.071,11 m. e E 571.404,14 m.; deste, segue com azimute de 9°00'46" e distância de 1,62 m., confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-32, de coordenadas N 8.575.072,71 m. e E 571.404,40 m.; deste, segue com azimute de 338°49'24" e distância de 3,63 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-33, de coordenadas N 8.575.076,09 m. e E 571.403,09 m.; deste, segue com azimute de 338°10'33" e distância de 11,03 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-34, de coordenadas N 8.575.086,33 m. e E 571.398,99 m.; deste, segue com azimute de 338°39'25" e distância de 9,74 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-35, de coordenadas N 8.575.095,41 m. e E 571.395,44 m.; deste, segue com azimute de 337°39'10" e distância de 9,98 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-36, de coordenadas N 8.575.104,63 m. e E 571.391,65 m.; deste, segue com azimute de 339°07'58" e distância de 4,94 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-37, de coordenadas N 8.575.109,25 m. e E 571.389,89 m.; deste, segue com azimute de 334°46'40" e distância de 4,53 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-38, de coordenadas N 8.575.113,34 m. e E 571.387,96 m.; deste, segue com azimute de 334°08'29" e distância de 3,37 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-39, de coordenadas N 8.575.116,38 m. e E 571.386,49 m.; deste, segue com azimute de 332°15'47" e distância de 3,73 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-40, de coordenadas N 8.575.119,68 m. e E 571.384,75 m.; deste, segue com azimute de 329°08'08" e distância de 6,38 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-41, de coordenadas N 8.575.125,16 m. e E 571.381,48 m.; deste, segue com azimute de 322°32'47" e distância de 5,17 m., confrontando neste trecho com FUNDO DE CASAS até o vértice V-42, de coordenadas N 8.575.129,26 m. e E 571.378,34 m.; deste, segue com azimute de 308°17'42" e

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0048333-90

Matrícula: -48.333-

Ficha: -3-Frente

Data: Continuação

2018. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 021 394855.

R07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 125.661 - Conforme contrato registrado sob o nº 06 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$122.000,00, em garantia do pagamento do financiamento de R\$90.035,00 parte do valor de R\$122.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$5.394,53 foi pago com recursos próprios, R\$4.405,47 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$22.165,00 concedido 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 de R\$472,52 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 30 de julho de 2018. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 021 394898.

AV08 - CONSTRUÇÃO: Prot. 134.065 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado SOLAR DO FORTE, sob o AV09 da matrícula 47.980 RG, a requerimento da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, em documento datado de 15 de janeiro 2020, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 7136/2019, expedido pela Prefeitura Local; e a CND do INSS nº 001262019-88888271, CEI 51.242.56271/77, emitida pela SRF em 21/06/2019, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 31 de janeiro de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJES 9999 025 009492 + 9999 024 464668, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 134.067 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.530. - Lauro de Freitas, 05 de fevereiro de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

AV09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 159.852 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de março de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o qual figura como credor e proprietário fiduciário, 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, com inscrição municipal sob o n.º **4026501253K104**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **MONIQUE SENA DE SOUZA**, já qualificada, no pagamento do débito de que

continua no verso

trata o registro de número R07 supra e demais encargos, avaliado em R\$212.191,94, foi pago ITIV no valor de R\$6.365,76 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, 18 de abril de 2024.
 OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES*
 DAJE's 9999.032.682276+1492.002.118494

**CARTORIÓ 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.AB330767-6
 QTU8DBJCUZ
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

