



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0028912-56

Matrícula: -28.912-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 18/06/2012

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,0063128, vinculada ao **Apartamento** de numero **403** da porta do **Bloco 04**, do Empreendimento **CITTÁ FIRENZE**, que será composto internamente por: dois quartos, sala, banheiro, área de serviço e hall, com área privativa de 42,84m<sup>2</sup>, além de uma vaga de estacionamento de nº **55**, situado na Rua Professor Theocrito Batista, nº 1.353, loteamento Quintas do Piquaia, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, que será edificado numa área resultante da unificação dos lotes 11 e 12 do Loteamento Quintas do Piquaia, foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, Bahia, com área total de 9.165,10 m<sup>2</sup>, com as seguintes características: V01, de coordenadas N 8.576.306,619m e E 571.348,248m, no limite com o lote 10 e a Rua Professor Theocrito Batista, com 131°44'48" e 30,27m, confrontando com a Rua Professor Theocrito Batista, até o V02, de coordenadas N 8.575.385,423m e E 571.370,830m; daí com 127°36'27" e 18,42m ao V03, de coordenadas N 8.575.275,225m e E 571.385,423m; deste com 125°38'35" e 14,67m ao V04, de coordenadas N 8.575.266,676m e E 571.397,345; deste com 124°23'48" e 35,33m até o V05, de coordenadas N 8.575.246,716m e E 571.426,499m; deste com 205°48'32" e 66,63m, confrontando com o lote 13 até o V06, de coordenadas N 8.575.186,735m e E 571.397,491m; deste com 288°17'14" e 18,81m, confrontando neste trecho com área de domínio público até o V07, de coordenadas N 8.575.192,636m e E 571.379,634m; deste com 286°50'08" e 41,09m até V08, de coordenadas N 8.575.204,537m e E 571.340,305m; deste com 285°57'28" e 09,78m até V09, de coordenadas N 8.575.207,227m e E 571.330,899m; deste com 287°14'55" e 23,17m até V10, de coordenadas N 8.575.214,097m e E 571.308,772m; deste com 285°25'01" e 27,29m até V11, de coordenadas N 8.575.221,350m e E 571.282,468m; deste com 33°23'51" e 14,38m, confrontando com o lote 10, até o V12, de coordenadas N 8.575.233,353m e E 571.290,381m; deste com 36°15'30" e 25,779m até V13, de coordenadas N 8.575.254,131m e E 571.305,621m; deste com 39°04'52" e 67,62m até o V01, de coordenadas N 8.575.306,619m e E 571.348,248m, ponto inicial da poligonal. PROPRIETÁRIA: **PITUAÇU INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 11.078.962/0001-80, situado na Avenida Paulo VI, 327, 1º Andar, sala C, Pituba, em Salvador - Ba. REGISTRO ANTERIOR: R01, 02, 03 da Matrícula de número 22.395 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

**R01 - VENDA E COMPRA** - Por escrito particular de 16 de abril de 2012 devidamente formalizado e arquivado uma vai neste Cartório, a **PITUAÇU INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 11.078.962/0001-80, com sede na Avenida Paulo VI, 327, 1º Andar, sala C, Pituba, em Salvador/Bahia, representada por **ANA ROSA GARRIDO NOVAES MONTEIRO ALMEIDA**, brasileira, casada, advogada, CPF 797.798.595-00; **ANDRÉ LUIS FERNANDES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, CPF 075.314.137-01; **CÍNTIA DANIELE ARAÚJO FIGUEIREDO**, brasileira, casada, relações públicas, CPF 827.587.605-25 e **MANOELA DE ALMEIDA NOGUEIRA**, brasileira, solteira, industriária, CPF 025.529.025-02, todos com endereço comercial na Av. Paulo VI 327, Pituba, Salvador, Bahia, vendeu a **CASSIO DE DEUS**, brasileiro, agente administrativo, CPF 907.593.975-20, sua esposa **DAIANE SOUSA ROCHA DE DEUS**, brasileira, a definir, CPF 908.964.675-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa Fernando S Correia, 15, CS, Centro, em Lauro de Freitas-Ba, como interveniente construtora a **ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 09.163.921/0001-40, com sede na Rua Alvarenga Peixoto 1455, 1º andar, Santo Agostinho, Belo

continua no verso

Horizonte – MG, representada por **ANA ROSA GARRIDO NOVAES MONTEIRO ALMEIDA; ANDRÉ LUIS FERNANDES FERREIRA; CÍNTIA DANIELE ARAÚJO FIGUEIREDO** e a **MANOELA DE ALMEIDA NOGUEIRA**, todos acima qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.457,50, com prazo de construção de 16 meses, tendo a Unidade Habitacional o valor de R\$ 89.044,10, sendo, R\$ 1.044,10 com recursos próprios, R\$ 8.052,65 com utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$ 2.270,00 com desconto concedido pelo FGTS e R\$ 77.677,35 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço o Vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 18 de junho de 2012. OFICIAL Cláudio Manoel dos Santos Rocha DAJE 001669420.

**R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrito particular de 16 de abril de 2012, acima, ditos proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 88.000,00 à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em garantia do financiamento de R\$ 77.677,35 que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total e inicial de R\$ 562,97, com vencimento da primeira para 16/05/2012, com reajuste dos encargos conforme a cláusula décima segunda do contrato e com prazo de carência da mora e inadimplemento de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 18 de junho de 2012. OFICIAL Cláudio Manoel dos Santos Rocha DAJE 001788239.

**AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 101.489** - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CITTÁ FIRENZE**, sob nº 43 da matrícula 22.395 RG, a requerimento da **PITUAÇU INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 23 de setembro 2014; devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com **ALVARÁ DE HABITE-SE 23252/2013** deferido em 08/09/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. 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 outubro de 2014. OFICIAL Cláudio Manoel dos Santos Rocha DAJE 9999 009 681948+9999 010 786818, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

**AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 160.131** – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 03 de abril 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 Professor Théocrito Batista, n. 1353, Caji**, com inscrição municipal n.º **4026501353D403**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **CÁSSIO DE DEUS** e **DAIANE SOUSA ROCHA DE DEUS**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$141.352,92, foi pago ITIV no valor

continua na ficha nº 2



**RI LAURO DE FREITAS**  
 Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
 e Pessoa Jurídica

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**

REGISTRO GERAL ANO: 2024

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0028912-56

Matrícula: -28.912-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

de R\$4.240,59 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, 10 de maio de 2024.  
 OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
 DAJE's 9999.032.801065+1492.002.119397.

**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.AB332924-6  
 8MRTUGM95M  
 Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 92JHS-8RRJP-CJ4HU-4HWDQ

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/92JHS-8RRJP-CJ4HU-4HWDQ>

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

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