Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 00485914

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO GERAL ANO: **2013**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -34.005- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 12/04/2013

APARTAMENTO 404 da porta do **Bloco 04** do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL **GOYA LIFE,** integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade de Lauro de Freitas - BA, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4019600680D404, composto de dois quartos, sala, varanda, wc, cozinha, área de serviço, cobertura com quarto, sala, sanitário e terraço descoberto, e uma vaga de estacionamento descoberta, com área privativa de 93,170m², área comum de 82,131m², área total de 175,301m², do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, resultante da unificação dos lotes 84,97,100 e 102 do loteamento Quintas do Piquaia, com 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. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A,** com sede a Avenida Eng Luiz Carlos Berrini, 1376, 9° Andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R. 03, 11 e AV01, 06, 62/20.603, RG. OFICIAL _____.

AV01 – SERVIDÃO PREEXISTENTE: Prot: 93169 - Conforme consta do registro número 03 da matrícula 18.693, RG, processado de acordo com a escritura pública de 08 de setembro de 2008, livro 1.062, fls. 72/74, nº de ordem 075935, do Tabelionato do 2° Ofício da Capital, ficou estabelecido que, considerando a inexistência de rede pública de saneamento básico no condomínio objeto da presente matrícula, foi instituída a **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** para a instalação da estação de tratamento de esgoto e passagem de efluentes, a favor da área ALFA, sobre uma parte do terreno do mesmo condomínio, com 727,78m², tudo conforme descrito e caracterizado no registro número 03 inicialmente referido. Lauro de Freitas, 12 de Abril de 2013. OFICIAL _____ DAJE 004654127.

R02 – VENDA E COMPRA: Prot: 93169 - Por escrito particular de 31 de janeiro de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **MARCOS SANTANA GOMES,** brasileiro, superv. inspetor e agente de vendas, CPF 950.553.985-15, casado

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GGLC-E5PAR-P45KT-5JPZK

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

no regime de comunhão parcial de bens, com **ALBA REGINA ALVES COSTA GOMES,** brasileira, operadora, CPF 828.250.415-72, residentes e domiciliados na Travessa da Irlanda, 5, A 59, Urbis, em Dias D´Avila - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$135.000,00, do qual uma parte de R$4.782,87, foi paga com recursos próprios, uma parte de R$3.724,76, foi pago com recursos da conta vinculada do FGTS e uma parte de R$126.492,37, foi paga pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 12 de Abril de 2013. OFICIAL _____ DAJE 004654336.

R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 93169 - Conforme contrato registrado sob número 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2° do art. 26 da Lei 9.514/07 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, os compradores alienaram 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$138.700,00, para garantia do pagamento do financiamento de R$126.492,37, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a serem pagos em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R$1.280,37, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 12 de Abril de 2013. OFICIAL _____ DAJE 004662725.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO – 153.241 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 de janeiro de 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, CI 16161017 SSP/SC, CPF 575.672.049-91, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7° do artigo 26 da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula, em decorrência de inadimplência dos devedores fiduciantes **MARCOS SANTANA GOMES** e sua esposa **ALBA REGINA ALVES COSTA GOMES**, já qualificados, no pagamento do débito de que tratam os registros de números R02/03, e demais encargos, sendo recolhido o ITIV, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM, emitido em 29/12/2022, no valor de R$10.327,57, calculado a razão de 3% sobre a base de cálculo de R$344.252,56, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 12 de abril de 2023. OFICIAL _____.
DAJE's 9999.030.734815+1492.002.098171.

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.AB295786-3
G053JJZ6AT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 50,04 Fiscal: R$ 35,53 FECOM: R$ 13,67 Defensoria: R$ 1,33 PGE: R$ 1,99 FMMPBA: R$ 1,04
Total: R$ 103,6 Daje: 9999-030-942091
Pag.: 002/002
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:33:08 horas do dia 17/04/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 157307

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GGLC-E5PAR-P45KT-5JPZK
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado