



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 005 346540

-REGISTRO GERAL ANO: 2013-

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -35.190-

CNM: 013201.2.0035190-40
Ficha: -1 - Frente- Data: 15/07/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,0036099, do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, situado na Avenida José Leite, número 911, Cajá, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, resultante da unificação dos lotes 61, 62, 63 e 64 do Loteamento Quintas do Picuaia, com área total de 15.845,23m², e com as seguintes características: partindo do marco 1 o perímetro no vértice V-1, definido pela coordenada N=8.575.445,714 e E=571.527.818 com 88°52'31" e 13,65m até V-2, de coordenadas N=8.575.445,982 e E=571.541,469; daí, com 151°47'21" e 3,33m, até V-3, de coordenadas N=8.575.443.050 e E=571.543.042; 90°00'00" e 0,23m, até V-4, de coordenadas N=8.575.443.050 e E=571.543.269; deste, com 82°28'33" e 3,02m, até V-5, de coordenadas N=8.575.443.445 e E=571.546.262; deste, com 89°42'41" e 12,75m, até V-6, de coordenadas N=8.575.443.510 e E=571.599.016; deste, com 89°09'53" e 19,68m, até V-7, de coordenadas N=8.575.443.797 e E=571.578.699; deste, com 89°27'31" e 16,35m, até V-8, de coordenadas N=8.575.443.951 e E=571.595.048; deste, com 90°05'51" e 13,92m, até V-9, de coordenadas N=8.575.443.928 e E=571.608.973; deste, com 88°36'48" e 10,69m, até V-10, de coordenadas N=8.575.444.186 e E=571.619.662; deste, com 89°33'54" e 20,43m, até V-11, de coordenadas N=8.575.444.341 e E=571.640.090; deste, com 89°36'21" e 24,78m, até V-12, de coordenadas N=8.575.444.512 e E=571.664.871, todos os segmentos limitando-se com avenida José Leite acima; deste, com 178°59'23" e 1,60m, até V-13, de coordenadas N=8.575.442.915 e E=571.664.899; deste, com 178°33'32" e 1,92m, até V-14, de coordenadas N=8.575.440.995 e E=571.664.947; deste, com 181°38'56" e 12,00m, até V-15, de coordenadas N=8.575.429.003 e E=571.664.602; deste, com 181°15'23" e 12,39m, até V-16, de coordenadas N=8.575.416.613 e E=571.664.330; deste, com 181°01'33" e 15,42m, até V-17, de coordenadas N=8.575.401.192 e E=571.664.054; deste, com 181°08'26" e 17,16m, até V-18, de coordenadas N=8.575.384.031 e E=571.663.712; deste, com 179°47'13" e 17,75m, até V-19, de coordenadas N=8.575.336.278 e E=571.663.778; com 179°45'20" e 18,86m, até V-20, de coordenadas N=8.575.347.421 e E=571.663.859; deste, com 179°32'45" e 15,24m, até V-21, de coordenadas N=8.575.332.184 e E=571.663.980m; deste, com 178°43'33" e 10,99m, até V-22, de coordenadas N=8.575.321.201m e E=571.664.224m, deste, com 272°25'03" e 32,89m, até V-23, de coordenadas N=8.575.322.589m e E=571.631.366m, confrontando-se nesses segmentos com terrenos da Asa Incorporadora; deste, com 271°17'59" e 9,30m, até V-24, de coordenadas N=8.575.322.800m e E=571.622.066m; deste, com 272°19'36" e 6,85m, até V-25, de coordenadas N=8.575.323.078m e E=571.615.217m; deste, com 270°28'44" e 15,66m, até o vértice V-26, de coordenadas N=8.575.323.209 e E=571.599.553; deste, com 272°22'02" e 15,65m, até V-27, de coordenadas N=8.575.323.855 e E=571.583.918; deste, com 269°46'40" e 8,26m, até V-28, de coordenadas N=8.575.323.823 e E=571.575.613; deste, com 269°59'14" e 10,95m, até V-29, de coordenadas N=8.575.323.821 e E=571.564.699; deste, com 270°27'30" e 16,99m, até V-30, de coordenadas N=8.575.323.956 e E=571.547.714; deste, com 270°59'01" e 9,28m, até V-31, de coordenadas N=8.575.324.116 e E=571.538.430, limitando-se nesses segmentos com terreno do Abrigo Acabem; deste, com 355°07'49" e 20,44m, até V-32, de coordenadas N=8.575.344.484 e E=571.536.695; deste, com 354°57'59" e 14,03m, até V-33, de coordenadas N=8.575.358.457 e E=571.535.464; deste, com 354°38'44" e 21,34m, V-34, de coordenadas N=8.575.379.704 e E=571.533.473; deste, com 355°07'08" e 16,07m, até V-35, de coordenadas N=8.575.395.713 e E=571.532.106; deste, com 355°32'14" e 15,02m, até V-36, de coordenadas N=8.575.410.684 e E=571.530.937; deste, com 354°36'20" e 16,36m, até V-37, de

continua no verso

coordenadas N=8.575.426,967 e E=571.529.400; deste com 354°10'38" e 18,81m, V-1, de coordenadas N=8.575.445,714 e E=571.527.818; ponto inicial da descrição deste perímetro, limitando-se nesses segmentos com a citada Avenida José Leite, estando as coordenadas acima representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 59° Wgr, Datum SAD 69- 96 e os demais elementos calculados no plano de projeção UTM, fração ideal vinculada ao **APARTAMENTO 002** da porta do Bloco 13 do Empreendimento **CITTÁ RAVENA**, em construção, cujo apartamento após concluída sua construção será composto de dois quartos, sala, banheiro, área de serviço e hall, com área de 43,10m², além da vaga de estacionamento de nº 219. **PROPRIETÁRIA: STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, com sede na Av. Paulo VI, 327, Pituba, Salvador - Ba, CNPJ 11.080.095/0001-17, havida conforme R03, 04, e AV06 da matrícula 4135 RG. OFICIAL Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2013

R01 - VENDA E COMPRA - Prot. 94.616 - Por escrito particular de 29 de Maio de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **DENISE NUNES PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativa, CPF 793.012.745-15, residente e domiciliada na Rua Silveira Martins 1767, Ap 505 A, Cabula, em Salvador - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.569,23, pago e quitado. Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2013. OFICIAL Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2013 DAJE 005911416.

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 94.616 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º da Lei 9.514/97 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$96.300,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$77.000,00 parte do valor de R\$96.300,00 correspondente ao preço de aquisição da unidade construída, sendo R\$5.275,00 pago com recursos próprios, R\$14.025,00 pago com recursos do FGTS, concedidos sob a forma de desconto, cujo financiamento 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 NOVO, no valor total inicial de R\$513,38 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2013. OFICIAL Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2013 DAJE 005911458.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 100.795 - Fica averbada, nesta data, a requerimento da **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 13 de agosto 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com **ALVARÁ DE HABITE-SE 23253/2013** deferido em 21/07/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada, avaliada em R\$58.088,42. 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 setembro de 2014. OFICIAL Lauro de Freitas, 03 de Setembro de 2014 DAJE 9999 010 401836.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 141.510 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.603. - Lauro de Freitas, 20 de maio de 2021. OFICIAL Lauro de Freitas, 20 de Maio de 2021



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0035190-40

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matricula: -35.190-

Ficha: -2-Frente

Continuação

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 163.530 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 30 de setembro 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, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4019600911M002**; em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **DENISE NUNES PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$105.598,70 tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$145.314,31 foi pago ITIV no valor de R\$4.359,43 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, 08 de outubro de 2024. OFICIAL *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.132320+1492.002.132639.

**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.AB350094-8
M818A8OMPU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V8ZQ4-DQ6GD-4NB2G-8VE5Y

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/V8ZQ4-DQ6GD-4NB2G-8VE5Y>

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

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