



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0029831-15

Matrícula: -29.831-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 13/07/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,000639 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 201 do Bloco 01 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 três quartos, sala, varanda, wc, cozinha e área de serviço, área privativa de 52,080m², área comum de 60,915m², área total de 112,995m². - 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 *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues*

Av.1 - SERVIDÃO PREEXISTENTE: 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, donde a área do condomínio foi desmembrada. Lauro de Freitas, 13 de julho de 2012. Oficial *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 001943034.

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 30 de abril de dezembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **BRAZANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, servidor público federal, casado no regime de comunhão parcial de bens, CPF 948.280.325-68, e sua esposa **LUCIANA DA SILVA FARIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CPF 820.607.975-00 residentes e domiciliados na Avenida Murilo Dantas, 1349, AP 302, Farolândia, em Aracaju-Se, o imóvel objeto desta matrícula, pelo

continua no verso

preço de R\$ 2.300,00, pago e quitado. Lauro de Freitas, 13. de julho de 2012.
 Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 001943084.

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, os compradores alienaram 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\$ 112.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$ 97.003,48, parte do valor de R\$ 113.000,00, preço de aquisição do imóvel, do qual uma parte de R\$ 1.130,00 foi pago com recursos próprios, uma parte de R\$ 0,00 com recursos do FGTS e uma parte de R\$ 14.866,52 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 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$ 1.154,84, com vencimento da primeira na forma do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. — Lauro de Freitas, 13 de julho de 2012.
 Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 001943066.

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, 13 de julho de 2012. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES SEM CUSTAS.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 163.032 — Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 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, situado na **Avenida José Leite, nº 682, Caji**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário sob nº **4019600682A201**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **BRAZANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR** e **LUCIANA DA SILVA FARIAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, no valor de R\$122.532,38, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$253.189,42 foi pago ITIV no valor de R\$7.595,68, 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, 19 de setembro de 2024. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
 DAJE's 1492.002.130058+1492.002.130349.

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.AB348101-3
 319IOSNL3S
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R6CLN-KSRU4-AXPTA-VNPCW

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/R6CLN-KSRU4-AXPTA-VNPCW>

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

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