



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 004182049

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0033180-56

Matrícula: -33.180-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 09/01/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,000928, do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-Ba, situado na Avenida José Leite, número 686, neste Município, resultante da unificação dos lotes 97, 100 e 102 do loteamento Quintas do Picuai, com a área de 99.791,83m² e do lote 84 do loteamento Quintas do Picuai, com a área de 6.126,97m², Caji, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, 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 401 Bloco 08 do SUB CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOYA 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 e no pavimento superior uma sala, um sanitário, e um terraço descoberto, com área privativa de 93,180m², área comum de 83,802m² e área total de 176,982m². 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, da matrícula 20.603, RG. Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

AV01 - SERVIDÃO PREEEXISTENTE - 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. Dou fé. Lauro de Freitas, 09 de janeiro de 2013. Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE003454260.

R-2 - VENDA E COMPRA: Prot: 91328 - Por escrito particular de 23 de agosto de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **MARIO CESAR ROCHA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, gerente, CPF 776.084.375-53, residente e domiciliado na Rua Teodulo de Albuquerque B, 181, Ap 202, Cabula VI, em Salvador -

continua no verso

Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.918,47, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 09 de janeiro de 2013. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE003454378.

R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o comprador 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 e benfeitorias a serem no mesmo construídas, avaliado em R\$129.000,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$96.255,54, parte do valor de R\$130.000,00, relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, de cujo preço uma parte de R\$6.000,00, foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$27.744,46, com recursos da conta vinculada do FGTS cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$1.062,83, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 09 de janeiro de 2013. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE003454429.

Av.04 - CONSTRUÇÃO: Prot. nº 91261 - Fica averbada, nesta data, a requerimento da Incorporadora Construtora Tenda S/A, em documento datado de 19 de novembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada na P.01/2013, Doc.172, juntamente com os demais documentos comprobatórios, a conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignadas e avaliada em R\$78.313,01. - Lauro de Freitas, 10 de janeiro de 2013. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES003641189/261/335/416/480;646.044/089/117/165/244/318/355/389/425/537/580/621/666.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 173.127 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de fevereiro de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos 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, n.º 680, Caji, CEP 42.722-020**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4019600680H401**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **MARIO CESAR ROCHA CARNEIRO**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$432.381,08 tendo sido pago ITIV no valor de R\$12.971,43 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, 04 de março de 2026. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.177664+1492.002.178481.

**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.AB399581-5
7HFZE98GLM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 Fecom: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 1492-002-178483

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:58:29 horas do dia 06/03/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 209611



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WGSSR-L3AJS-H9JJE-Z6NS2

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/WGSSR-L3AJS-H9JJE-Z6NS2>

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

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