



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0033102-96

Matrícula: -33.102-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 02/01/2013

APARTAMENTO 04 do Bloco 15 e 40196006840004 de Inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL **MATISSE LIFE**, integrante do **CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES**, situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, composto de dois quartos, sala, WC, cozinha, e área de serviço com área privativa de 46,120m², área comum de 55,350m², área total de 101,470m² e fração ideal de 0,000568, do terreno próprio 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, 9º Andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R-1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. Oficial *Ivania 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 Tabelionato 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, onde a área do condomínio foi desmembrada. Lauro de Freitas, 02 de janeiro de 2013. Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE003994943.

R02 - VENDA E COMPRA - Prot: 91310. Por escrito particular de 30 de novembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **FABIO PINTO GUIMARAES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, CPF 024.639.595-84, residente e domiciliado na Tv Geolandia, 3, E, Campinas de Pi, em Salvador - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$104.000,00, do qual uma parte de R\$12.162,00, foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$5.438,00, com

continua no verso

LTS

recursos do FGTS em forma de desconto e uma parte de R\$86.400,00, 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, 02 de janeiro de 2013. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE003995253.

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 9.514/07 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$96.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$86.400,00, que 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, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$624,46, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 02 de janeiro de 2013. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE003995013.

Av.4 – CORRIGENDA: Averbo, nesta data, na forma do disposto no art. 213 da Lei 6.015/73, com a redação da Lei 10.931/04, que o terreno onde está construído o empreendimento é foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade e não próprio como por equívoco fora consignado na presente matrícula, por engano cometido quando da tomada dos elementos constantes do título nela registrado. – Dou fé. – Lauro de Freitas, 02 de janeiro de 2013. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES SEM CUSTAS.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 161.873 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 28 de junho 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 684, Caji**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **40196006840004**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **FABIO PINTO GUIMARÃES DA SILVA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, no valor de R\$227.192,02, foi pago ITIV no valor de R\$6.815,76, 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, 25 de julho de 2024. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE's 1492.002.125028+1492.002.125063.

**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.AB340930-4
DU7UZBCSHJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7HXB-PHM6A-67KPF-KPB7S

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/K7HXB-PHM6A-67KPF-KPB7S>

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

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