



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0031040-74

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues
Ivânia Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -31.040-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 27/08/2012

APARTAMENTO de número **303** de porta, do Bloco **02** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA RICA LIFE**, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 4026500729B303, situado na Rua Teócrita Batista, 729, Cajá, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, composto de dois quartos, sala, WC, cozinha e área de serviço, além de uma vaga de estacionamento de uso comum, indeterminada e descoberta, área real privativa de **64,240m²**, área real comum de **31,650m²**, área real total de **95,890m²** e fração ideal de **0,004385** do terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, situado na Rua Professor Teócrita Batista 729, Cajá, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, com a área total de 9.011,47m², desmembrada de outra Gleba, também da Fazenda Cajá, cuja poligonal se inicia no vértice P0, de coordenadas N=8.575.138,4827m e E=571.919,0360m; deste, limitando-se com a Rua Teócrita Batista (Rua B), com azimute magnético 26°47'29" e 47m,00, até P1, de coordenadas N=8.575.180.5134 e E=571.940.2595m; deste, limitando-se com área de terceiros, em 18 alinhamentos consecutivos: 99°36'58" magnéticos, 33m,27 até P2, de coordenadas N=8.575.174.9550 e E=571.973.0664m; daí com 99°25'46" magnéticos, 13m28 até P3, de coordenadas N=8.575.172.7801m e E=571.986.1623m; daí com 85°58'12" magnéticos, 13m35, até P4, de coordenadas N=8.575.170.6991m e E=571.999.3461m; daí, com 100°29'52" magnético, 26m46, ao P5, de coordenadas N=8.575.165.8789 e E=572.025.3586m; deste ponto, com 100°03'23" magnéticos, 49m51, até P6, de coordenadas N=8.575.157.2336m e E=572.074.1081m; daí, com 105°42'25" magnéticos, 7m63, até P7, de coordenadas N=8.575.155.1670m e E=572.081.4571m; deste, com 114°29'18", 8m84, até P8, de coordenadas N=8.575.151.5032m e E=572.089.5008m; deste, com 117°51'57" magnéticos 53m08, até P9, de coordenadas N=8.575.125.0504m e E=571.139.5335m, deste, com 206°11'21", 22m78, até P10, de coordenadas N=8.575.104.6080m e E=572.129.4793m; deste, com 199°11'39", 2m35, até P11, de coordenadas 8.575.102.3931m e E=572.128.7083m; deste, com 280°30'42" magnéticos, 15m96, até P12, de coordenadas N=8.575.105.94580m e E=572.109.5612m; daí, com 276°26'05" magnéticos, 9m57, até P13, de coordenadas n=8.575.107.0188m e E=572.100.0471m; daí com 278°35'44" magnéticos, 23m97, ao P4, de coordenadas N=8.575.110.6011m e E=572.076.3484m; deste, co 278°42'19" magnéticos, 39m37 até P15, de coordenadas N=8.575.116.5598 e E=572.037.4310m; daí, com 278°42'37", 15m51 até P16, de coordenadas N=8.575.118.9092m e E=572.022.0968m; deste, com 280°58'02" magnéticos, 12m64 até P17, de coordenadas N=8.575.121.3134m e E=572.009.6900m; daí com 280°04'30", 34m03, até P18, de coordenadas N=8.575.127.2666m e E=571.976.1843m; deste, com 281°06'14", 58m21, até 91, ponto inicial da descrição do perímetro, tendo sido os azimutes, distâncias, áreas e perímetros calculados no plano de projeção UTM, conforme mapa e memorial apresentados. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo - SP. REGISTRO ANTERIOR: R-4, 5, 6, 8 e AV07 da matrícula 14.564 RG. OFICIAL *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues*

R-1.VENDA E COMPRA: Prot: 88596 - Por escrito particular de 30 de maio de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **MARCELO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF 930.187.385-00, operador, e seu cônjuge **TATIANE CALDAS BRITO DOS SANTOS**, brasileira, assistente ad

continua no verso

ministrativo, CPF 785.233.625-68, residente e domiciliada em Rua Boa Esperança, nº 67, 2º andar, Nordeste de Amaralina, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$89.400,00 do qual uma parte de R\$4.000,00 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$5.650,69 com recursos da conta vinculada ao FGTS, e uma parte de R\$79.749,31 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, 27 de agosto de 2012. OFICIAL Ilene Dore Vasques Padua DAJE 002076882

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 88596. Conforme contrato registrado sob número 01 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, 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\$89.400,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$79.749,31 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$881,66 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 27 de agosto de 2012. OFICIAL Ilene Dore Vasques Padua DAJE002076913

AV03 - CORRIGENDA - Averbo, nesta data, a correção da presente matrícula, relativamente à natureza jurídica do terreno onde o **CONDOMINIO VILA RICA LIFE**, está construído, que é **PRÓPRIO**, face ao que consta do registro nº 06 da matrícula 14.564 RG, tudo conforme estabelecido no art. 213, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, modificado com a nova redação da Lei 10.931/04. Lauro de Freitas, 16 de abril de 2013. OFICIAL Ilene Dore Vasques Padua S/CUSTAS.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 168.189 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 23 de maio de 2025, 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 Professor Theócrita Batista, n.º 729, Caji, CEP 42.721-810**, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **MARCELO SILVA DOS SANTOS** e **TATIANE CALDAS BRITO DOS SANTOS**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$98.499,41, tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.661,59, sobre avaliação de R\$222.052,86, 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, 26 de junho de 2025. OFICIAL Ilene Dore Vasques Padua DAJES 1492.002.154153+1492.002.154688.

**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.AB374801-0
44SHOA2DQX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFSSP-JREBL-6SQH4-PFKER

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/JFSSP-JREBL-6SQH4-PFKER>

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

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