



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0047621-92

Matrícula: -47.621-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 29/12/2017

FRAÇÃO IDEAL de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Caji, nesta cidade, resultante da unificação de quatro lotes (110, 111, 112 e 113), o lote 110 com 7.922,06m², o lote 111 com 8.113,88m², o lote 112 com 8.078,30m², o lote 113 com 7.744,53m², inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 40196020780000, 40196021080000, 40196021560000 e 40196022000000 respectivamente, atualmente cadastrado sob nº40196022000000 possuindo os seguintes limites e confrontações: 160,00m de frente para a Avenida José Leite; 160,00m de fundo, limitando-se com área embrejada; 209,00m de lateral esquerda, limitando-se com o lote 114; 217,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 109, todos da mesma quadra, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.576.563,07 m. e E 571.135,50 m., situado no limite com **TERRENO**, deste, segue com azimute de 138°17'02" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-2, de coordenadas N 8.576.559,06 m. e E 571.139,08 m.; deste, segue com azimute de 140°10'53" e distância de 13,63 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-3, de coordenadas N 8.576.548,59 m. e E 571.147,81 m.; deste, segue com azimute de 140°29'30" e distância de 17,59 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-4, de coordenadas N 8.576.535,02 m. e E 571.159,00 m.; deste, segue com azimute de 137°07'38" e distância de 4,03 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-9, de coordenadas N 8.576.532,07 m. e E 571.161,74 m.; deste, segue com azimute de 137°34'22" e distância de 10,54 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-10, de coordenadas N 8.576.524,29 m. e E 571.168,85 m.; deste, segue com azimute de 138°27'43" e distância de 11,18 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-11, de coordenadas N 8.576.515,92 m. e E 571.176,27 m.; deste, segue com azimute de 145°06'50" e distância de 14,44 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-12, de coordenadas N 8.576.504,07 m. e E 571.184,52 m.; deste, segue com azimute de 131°00'10" e distância de 11,95 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-18, de coordenadas N 8.576.496,23 m. e E 571.193,54 m.; deste, segue com azimute de 143°17'02" e distância de 10,52 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-19, de coordenadas N 8.576.487,80 m. e E 571.199,83 m.; deste, segue com azimute de 144°40'41" e distância de 16,02 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-20, de coordenadas N 8.576.474,72 m. e E 571.209,10 m.; deste, segue com azimute de 147°36'08" e distância de 40,08 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-25, de coordenadas N 8.576.440,88 m. e E 571.230,57 m.; deste, segue com azimute de 244°57'37" e distância de 200,96 m., confrontando neste trecho com **LOTE 109** até o vértice V-26, de coordenadas N 8.576.355,83 m. e E 571.048,50 m.; deste, segue com azimute de 316°41'20" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice V-27, de coordenadas N 8.576.366,46 m. e E 571.038,48 m.; deste, segue com azimute de 317°17'18" e distância de 8,90 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice V-28, de coordenadas N 8.576.373,00 m. e E 571.032,44 m.; deste, segue com azimute de 317°57'30" e distância de 16,56 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice V-21, de coordenadas N 8.576.385,29 m. e E 571.021,36 m.; deste, segue com azimute de 319°17'33" e distância de 2,74 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice V-22,

continua no verso

de coordenadas N 8.576.387,37 m. e E 571.019,57 m.; deste, segue com azimute de 317°50'51" e distância de 8,52 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-23, de coordenadas N 8.576.393,69 m. e E 571.013,85 m.; deste, segue com azimute de 318°03'23" e distância de 18,52 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-24, de coordenadas N 8.576.407,46 m. e E 571.001,47 m.; deste, segue com azimute de 319°38'11" e distância de 10,49 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-13, de coordenadas N 8.576.415,45 m. e E 570.994,68 m.; deste, segue com azimute de 320°45'10" e distância de 3,14 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-14, de coordenadas N 8.576.417,88 m. e E 570.992,70 m.; deste, segue com azimute de 327°57'28" e distância de 5,87 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-15, de coordenadas N 8.576.422,86 m. e E 570.989,58 m.; deste, segue com azimute de 325°04'44" e distância de 5,67 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-16, de coordenadas N 8.576.427,51 m. e E 570.986,34 m.; deste, segue com azimute de 325°33'41" e distância de 15,73 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-17, de coordenadas N 8.576.440,48 m. e E 570.977,44 m.; deste, segue com azimute de 325°03'30" e distância de 9,14 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-5, de coordenadas N 8.576.447,97 m. e E 570.972,21 m.; deste, segue com azimute de 314°39'41" e distância de 1,40 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-6, de coordenadas N 8.576.448,95 m. e E 570.971,21 m.; deste, segue com azimute de 326°03'20" e distância de 10,59 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-7, de coordenadas N 8.576.457,74 m. e E 570.965,30 m.; deste, segue com azimute de 324°44'53" e distância de 11,73 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-8, de coordenadas N 8.576.467,32 m. e E 570.958,53 m.; deste, segue com azimute de 324°42'08" e distância de 16,44 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-29, de coordenadas N 8.576.480,73 m. e E 570.949,03 m.; deste, segue com azimute de 64°44'02" e distância de 2,40 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-30, de coordenadas N 8.576.481,76 m. e E 570.951,20 m.; deste, segue com azimute de 64°39'06" e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-31, de coordenadas N 8.576.484,14 m. e E 570.956,23 m.; deste, segue com azimute de 66°06'31" e distância de 20,79 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-32, de coordenadas N 8.576.492,56 m. e E 570.975,23 m.; deste, segue com azimute de 65°55'09" e distância de 15,13 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-33, de coordenadas N 8.576.498,73 m. e E 570.989,05 m.; deste, segue com azimute de 66°18'58" e distância de 18,22 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-34, de coordenadas N 8.576.506,05 m. e E 571.005,73 m.; deste, segue com azimute de 62°22'28" e distância de 7,87 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-35, de coordenadas N 8.576.509,70 m. e E 571.012,70 m.; deste, segue com azimute de 66°23'14" e distância de 14,62 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-36, de coordenadas N 8.576.515,56 m. e E 571.026,10 m.; deste, segue com azimute de 66°27'53" e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-37, de coordenadas N 8.576.520,58 m. e E 571.037,63 m.; deste, segue com azimute de 64°30'52" e distância de 10,14 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-38, de coordenadas N 8.576.524,94 m. e E 571.046,78 m.; deste, segue com azimute de 65°41'46" e distância de 12,37 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-39, de coordenadas N 8.576.530,03 m. e E 571.058,06 m.; deste, segue com azimute de 65°56'30" e distância de 8,25 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-40, de coordenadas N 8.576.533,39 m. e E 571.065,59 m.; deste, segue com azimute de 65°06'58" e distância de 8,11 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-41, de coordenadas N 8.576.536,81 m. e E 571.072,95 m.; deste, segue com azimute de 65°18'04" e

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0047621-92

Matrícula: -47.621-

Ficha: -2- Frente

continuação

distância de 31,83 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 8.576.550,11 m. e E 571.101,86 m.**; este, segue com azimuth de **64°46'02"** e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-43**, de coordenadas **N 8.576.556,50 m. e E 571.115,43 m.**; deste, segue com azimuth de **71°52'02"** e distância de 21,12 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07 m. e E 571.135,50 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC do IBGE: Estação IBGE **SAT-93235**, situada em Salvador/BA, de coordenadas **E= 561.583,034 m e N= 8.569.514,404 m.** Estação IBGE **SAT-93236**, situada em Salvador, BA, de coordenadas **E= 552.438,838 m e N= 8.565.561, 750 m** e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo a área total de **31.858,77m²**, ficando inscrito no censo imobiliário sob o nº **40196022000000**. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 003** do Bloco **29**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **58,72m²** e área real total de **99,25m²**, sendo 290 vagas de estacionamento, descobertas, de uso comum e indeterminadas. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Alvares Penteado, nr. 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR: R01** da matrícula 43.993 RG. **OFICIAL**

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 122.889 - Por escrito particular de 20 de novembro de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, e como Interviente Construtora e Fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Alvares Penteado, nr. 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e Decreto nº 7.499, de 16/06/2011, vendeu a **MISSILENE ALVES PEREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 2144412880 SSP/BA, nascida em 09/03/1985, CPF 072.207.414-05, residente e domiciliada na Rua Ouro Negro, 31, Quadra 1, Cia 1, Simões Filho-BA, a fração ideal no valor de **R\$6.895,88** pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$125.400,00**. Lauro de Freitas, 29 de dezembro de 2017. **OFICIAL** DAJE 9999 019 968409.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 122.889 - Conforme contrato registrado sob numero 01 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, a compradora 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, avaliado em **R\$125.400,00** em garantia do

continua no verso

pagamento do financiamento de R\$87.871,00 parte do valor de R\$125.400,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$7.126,50 foi pago com recursos próprios, R\$9.620,50 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$20.782,00 concedidos sob forma de desconto pelo FGTS, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pela PRICE, no valor total inicial de R\$490,41 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de dezembro de 2017. OFICIAL 
DAJE 9999 019 968413.

AV03 CONSTRUÇÃO: Prot. 126.376 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 2ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R539 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 23 de agosto 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 7307/2018, deferido em 15/06/2018, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS** nº 001312018-88888104, CEI 51.237.06104/76, emitida pela SRF, em 15/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 12 de setembro de 2018. OFICIAL 
DAJE 9999 021 509559, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 159.993 – Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 18 de abril de 2024, Código HASH a3e0.d685.5bc2.35b1.3c55.a1bf.2094.75c4.8ef9.3faa, foi aprovada no dia 17 de abril de 2024, sob Protocolo nº 202404.1709.03275666-IA-110, a indisponibilidade dos bens de **MISSILENE ALVES PEREIRA, CPF 072.207.414-05**, em cumprimento à ordem exarada pela 4ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000110-21.2023.5.05.0004, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 18 de abril de 2024. OFICIAL 
DAJE 1492.002.118947/Sem Custas..

AV05 – CANCELAMENTO – PROTOCOLO 164.275 – Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 12 novembro de 2024, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código Hash 6e32.0ab5.0a74.b809.9307.0ac0.7223.b966.61ba.963c, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** constante no **AV04** desta matrícula, em nome de **MISSILENE ALVES PEREIRA, CPF 072.207.414-05**, nos termos do Protocolo de Cancelamento nº 202411.1115.03695246-TA-110, em 11 novembro de 2024. Lauro de Freitas, 12 de novembro de 2024. OFICIAL 
DAJE 1492.002.135814/Sem Custas.

AV06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 170.120 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 09 de setembro de 2025, 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, nº 2200, Caji, CEP 42.722-020, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário sob nº 4019602200CC003, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante

continua na ficha nº

 LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Passos Jurídicos	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA REGISTRO GERAL ANO: 2025 Matrícula: -47.621- Ficha: -3- Frente continuação
MISSILENE ALVES PEREIRA, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$230.902,17 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.927,07 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, 24 de setembro de 2025. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJEs 1492.002.162623+1492.002.162988. 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.AB384214-8 43838ZOU4N Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade 	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SP8BL-VCWSR-FZSP7-S3LUL

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/SP8BL-VCWSR-FZSP7-S3LUL>

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

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