REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0047885-76

Matrícula: -47.885- Ficha: -1 -Frente- Data: 09/03/2018

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, nº 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 os nºs 40196020780000, 40196021080000, 40196021560000 e 40196022000000 respectivamente, atualmente cadastrado sob nº 40196022000000 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 5,38m, 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 13,63m, 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 17,59m, 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 10,54m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-10**, de coordenadas **N 8.576.524,29**m e **E571.168,85**m; deste, segue com azimute de 138°27'43" e distância de 11,18m, 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 14,44m, 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 11,95m, 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 10,52m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 8.576.487,89**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 40,08m, 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 200,96m, 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 14,61m, 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 8,90m, 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, 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

continua no verso



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJ9ZG-5GT76-ZGUGJ-W3WAG.

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 18,52m, 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 10,49m, 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 3,14m, 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 5,87m, 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 5,67m, 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 15,73m, 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 9,14m, 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 1,40m, 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 10,59m, 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 11,73m, 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 2,40m, 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 5,56m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8.576.484,14m** e **E 570.956,23m**; deste, segue com azimute de 66°06'31" e distância de 20,79m, 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 15,13m, 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 18,22m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8.576.506,05m** e **E 571.005,73m**; deste, segue com azimute de 62°22'28" e distância de 7,87m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8.576.509,70m** e **E 571.012,70**m; deste, segue com azimute de 66°23'14" e distância de 14,62m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8.576.515,56**m e **E 571.026,10m**; deste, segue com azimute de 66°27'53" e distância de 12,57m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8.576.520,58m** e **E 571.037,63**m; deste, segue com azimute de 64°30'52" e distância de 10,14m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8.576.524,94m** 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 8,25m, 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 8,11m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 8.576.536,81**m e **E 571.072,95m**; deste, segue com azimute de 65°18'04" e distância de 31,83m, 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 azimute de 64°46'02" e distância

continua na ficha nº



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJ9ZG-5GT76-ZGUGJ-W3WAG.

de 15,00m, 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 azimute de 71°52'02" e distância de 21,12m, 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=561.583,034m e N=8.569.514,404m Estação IBGE **SAT-93236**, situada em Salvador/BA, de coordenadas E=552.438,838m e N=8.565.561,750m 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 401** do Bloco **01**, 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, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro. São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 43.993 RG. OFICIAL

**R01 - VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 123.637 -** Por escrito particular de 13 de dezembro de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, já qualificada, e como Interveniente Construtora e Fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, 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 **EMANUELLE LIMA DE SOUSA**, brasileira, divorciada, trabalhadora do serviço de proteção e segurança, CI 1381669867 SSP/BA, nascida em 26/03/1991, CPF 018.546.795-46, residente e domiciliada à Rua Campos, 24, Phoc Ii, Camaçari/BA, a fração ideal no valor de R$6.666,67, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$126.334,68. Lauro de Freitas, 09 de março de 2018. OFICIAL
DAJE 9999 020 150436.

**R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 123.637 -** Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 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$130.800,00 em garantia do pagamento do financiamento de R$87.477,00 parte do valor de R$126.334,68 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual RS20.564,68 foi pago com recursos próprios e R$18.293,00

continua no verso



Documento assinado e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJ9ZG-5GT76-ZGUGJ-W3WAG. Para validar o documento no Assinador ONR.

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$486,56 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 março de 2018. OFICIAL _____ DAJE 9999 020 150409.

**AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 124.821** - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 1ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R485 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 22 de maio 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 17293/2017, deferido em 22/03/2018, expedido pela Prefeitura Local, e a CND do INSS nº 001282018-88888104, CEI 51.237.06104/76, emitida pela SRF, em 14/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 21 de junho de 2018. OFICIAL _____ **DAJE 9999 020 629449, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.**

**AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E–PROTOCOLO – 173.556** – 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, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4019602200A401** e **CEP 42.722-020**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **EMANUELLE LIMA DE SOUSA,** já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$206.762,95 tendo sido pago ITIV no valor de R$6.202,89, sobre a mesma avaliação, pago em 28/12/2022, avaliado atualmente em R$238.689,94 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 março de 2026. OFICIAL _____ DAJEs 1492.002.178920+1492.002.180276.

**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.AB401220-3**
**E2JZCV1CI4**
**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: 1492-002-180277
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 08:59:36 horas do dia 20/03/2026.**
**O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.**
**Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.**
**Pedido Nº 210658**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJ9ZG-5GT76-ZGUGJ-W3WAG.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RJ9ZG-5GT76-ZGUGJ-W3WAG

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/RJ9ZG-5GT76-ZGUGJ-W3WAG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RJ9ZG-5GT76-ZGUGJ-W3WAG.