



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0048655-94

Matrícula: -48.655-

Ficha: -1- Frente

Data: 19/06/2018

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 8.576.563,07m** e **E 571.135,50m**, situado no limite com **TERRENO**, deste, segue com azimuth de 138°17'02" e distância de 5,38m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-2**, de coordenadas **N 8.576.559,06m** e **E 571.139,08m**; deste, segue com azimuth de 140°10'53" e distância de 13,63m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-3**, de coordenadas **N 8.576.548,59m** e **E 571.147,81m**; deste, segue com azimuth de 140°29'30" e distância de 17,59m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-4**, de coordenadas **N 8.576.535,02m** e **E 571.159,00m**; deste, segue com azimuth de 137°07'38" e distância de 4,03 m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-9**, de coordenadas **N 8.576.532,07m** e **E 571.161,74m**; deste, segue com azimuth de 137°34'22" e distância de 10,54m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-10**, de coordenadas **N 8.576.524,29m** e **E 571.168,85m**; deste, segue com azimuth de 138°27'43" e distância de 11,18m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-11**, de coordenadas **N 8.576.515,92m** e **E 571.176,27m**; deste, segue com azimuth de 145°06'50" e distância de 14,44m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-12**, de coordenadas **N 8.576.504,07m** e **E 571.184,52m**; deste, segue com azimuth de 131°00'10" e distância de 11,95m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 8.576.496,23m** e **E 571.193,54m**; deste, segue com azimuth de 143°17'02" e distância de 10,52m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 8.576.487,80m** e **E 571.199,83m**; deste, segue com azimuth de 144°40'41" e distância de 16,02m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 8.576.474,72m** e **E 571.209,10m**; deste, segue com azimuth de 147°36'08" e distância de 40,08m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-25**, de coordenadas **N 8.576.440,88m** e **E 571.230,57m**; deste, segue com azimuth de 244°57'37" e distância de 200,96m, confrontando neste trecho com **LOTE 109** até o vértice **V-26**, de coordenadas **N 8.576.355,83m** e **E 571.048,50m**; deste, segue com azimuth de 316°41'20" e distância de 14,61m, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-27**, de coordenadas **N 8.576.366,46m** e **E 571.038,48m**; deste, segue com azimuth de 317°17'18" e distância de 8,90m, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-28**, de coordenadas **N 8.576.373,00m** e **E 571.032,44m**; deste, segue com azimuth 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 8.576.385,29m** e **E 571.021,36m**; deste, segue com azimuth 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 8.576.387,37m** e **E 571.019,57m**; deste, segue com azimuth de 317°50'51" e distância de 8,52 m, confrontando neste

continua no verso

trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-23**, de coordenadas **N 8.576.393,69m** e **E 571.013,85m**; deste, segue com azimuth de **318°03'23"** e distância de **18,52m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-24**, de coordenadas **N 8.576.407,46m** e **E 571.001,47m**; deste, segue com azimuth de **319°38'11"** e distância de **10,49m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-13**, de coordenadas **N 8.576.415,45m** e **E 570.994,68m**; deste, segue com azimuth de **320°45'10"** e distância de **3,14m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-14**, de coordenadas **N 8.576.417,88m** e **E 570.992,70m**; deste, segue com azimuth de **327°57'28"** e distância de **5,87m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-15**, de coordenadas **N 8.576.422,86m** e **E 570.989,58m**; deste, segue com azimuth de **325°04'44"** e distância de **5,67m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 8.576.427,51m** e **E 570.986,34m**; deste, segue com azimuth de **325°33'41"** e distância de **15,73m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 8.576.440,48m** e **E 570.977,44m**; deste, segue com azimuth de **325°03'30"** e distância de **9,14m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-5**, de coordenadas **N 8.576.447,97m** e **E 570.972,21m**; deste, segue com azimuth de **314°39'41"** e distância de **1,40m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-6**, de coordenadas **N 8.576.448,95m** e **E 570.971,21m**; deste, segue com azimuth de **326°03'20"** e distância de **10,59m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-7**, de coordenadas **N 8.576.457,74m** e **E 570.965,30m**; deste, segue com azimuth de **324°44'53"** e distância de **11,73m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-8**, de coordenadas **N 8.576.467,32m** e **E 570.958,53m**; deste, segue com azimuth 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 8.576.480,73m** e **E 570.949,03m**; deste, segue com azimuth de **64°44'02"** e distância de **2,40m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 8.576.481,76m** e **E 570.951,20m**; deste, segue com azimuth 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 azimuth de **66°06'31"** e distância de **20,79m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8.576.492,56m** e **E 570.975,23m**; deste, segue com azimuth de **65°55'09"** e distância de **15,13m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8.576.498,73m** e **E 570.989,05m**; deste, segue com azimuth 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 azimuth 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 571.012,70m**; deste, segue com azimuth de **66°23'14"** e distância de **14,62m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8.576.515,56m** e **E 571.026,10m**; deste, segue com azimuth 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 571.037,63m**; deste, segue com azimuth 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 571.046,78m**; deste, segue com azimuth de **65°41'46"** e distância de **12,37m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-39**, de coordenadas **N 8.576.530,03m** e **E 571.058,06m**; deste, segue com azimuth de **65°56'30"** e distância de **8,25m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-40**, de coordenadas **N 8.576.533,39m** e **E 571.065,59m**; deste, segue com azimuth de **65°06'58"** e distância de **8,11m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 8.576.536,81m** e **E 571.072,95m**; deste, segue com azimuth de **65°18'04"** e distância de **31,83m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 8.576.550,11m** e **E 571.101,86m**; este, segue com azimuth de **64°46'02"** e distância de

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0048655-94

Matrícula: -48.655-

Ficha: -2- Frente continuação

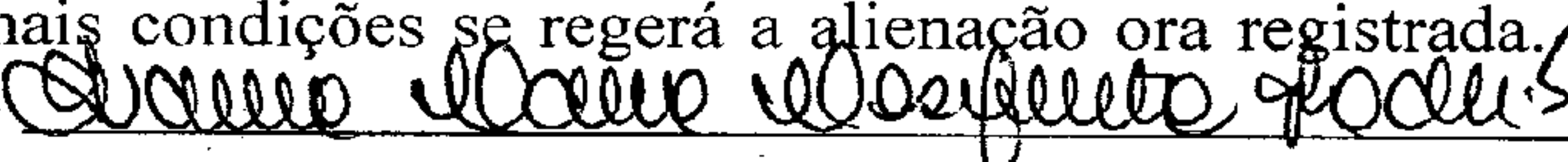
15,00m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-43**, de coordenadas **N 8.576.556,50m** e **E 571.115,43m**; deste, segue com azimuth de 71°52'02" e distância de 21,12m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07m** e **E 571.135,50m**; 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 103** do Bloco 19, 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 124.971 – Por escrito particular de 29 de março de 2018, 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, 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 **SERGIO LUIS MORENO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, nascido em 28/11/1967, CNH 02325734648 DETRAN/BA, CPF 432.236.645-72, residente e domiciliado à Cj. Águas Belas R D 1, 3, Et Vl 1 Ap 103, Jardim Santo Inácio, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$6.897,90, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$132.992,15. Lauro de Freitas, 19 de junho de 2018. OFICIAL DAJE 9999 020 839039.

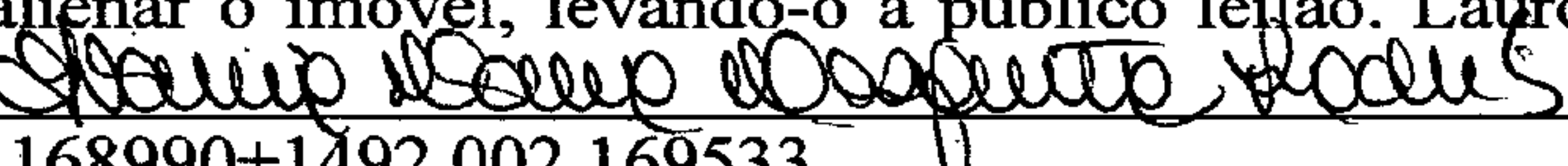
R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 124.971 – Conforme contrato registrado sob o nº 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o comprador alienou fiduciariamente nos 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, avaliado em R\$132.100,00, em garantia do pagamento do financiamento de R\$105.680,00 parte do valor de R\$132.992,15 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$4.969,00 foi pago com recursos próprios, R\$19.993,15 pago

continua no verso

L15

com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.350,00 concedidos sob a 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 325 prestações mensais, calculadas pela PRICE, no valor total inicial de R\$739,82 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 19 de junho de 2018. OFICIAL 
DAJE 9999 020 839067.

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 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 171.448 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 05 de novembro 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, cadastrado no **CEP 42.722-020**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4019602200S103**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **SERGIO LUIS MORENO VIEIRA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$139.315,20 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.966,64 sobre a avaliação de R\$232.221,46, 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 novembro de 2025. OFICIAL 
DAJEs 1492.002.168990+1492.002.169533.

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.AB390308-2
QSZRT04CZ6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4GX4-LHCRF-EMEFW-52ZW3

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/B4GX4-LHCRF-EMEFW-52ZW3>

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

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