



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0032307-56

Matrícula: -32.307-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 22/11/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,00296041, vinculada ao Apartamento de número **103** da porta do Bloco **09**, do Empreendimento **CITTÁ TOSCANA**, que será composto internamente por: dois quartos, banheiro, cozinha, sala de estar, área de serviço e sacada, com área privativa de 45,70m², área comum de 27,39m² e área total de 85,59m², além de uma vaga de estacionamento de nº **98**, situado na Av. Professor Theocrito Batista, Loteamento Quintas do Piquaia, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, que será edificado numa área resultante da unificação dos lotes 19 e 20 do Loteamento Quintas do Piquaia, foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, Bahia, com área total de 17.480,56 m², com as seguintes características: Partindo do P0 situado no limite com o lote 18 segue acompanhando a Rua "K" em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0-P1 azimuth plano 94o16'19" e distancia de 27,82m; P1-P2 azimuth plano 94o20'36" e distancia de 21,59m; P2-P3 azimuth plano 97o57'32" e distancia de 11,30m; P3-P4 azimuth plano 97o56'21" e distancia de 6,56m; P4-P5 azimuth plano 98o01'37" e distancia de 31,99m; Daí segue limitando-se com o lote 21 em 06 alinhamentos consecutivos com os seguinte elementos: P5-P6 azimuth plano 189o55'47" e distancia de 17,11m; P6-P7 azimuth plano 188o54'39" e distancia de 70,72m; P7-P8 azimuth plano 189o44'24" e distancia de 55,74m; P8-P9 azimuth plano 186o24'19" e distancia de 16,00m; P9-P10 azimuth plano 178o12'26" e distancia de 6,78m; P10-P11 azimuth plano 184o30'04" e distancia de 46,30m; Daí segue limitando-se com fundo de terrenos da Rua Madalena Longo em 04 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P11-P12 azimuth plano 291o34'45" e distancia de 29,27m; P12-P13 azimuth plano 290o59'26" e distancia de 9,50m; P13-P14 azimuth plano 294o20'03" e distancia de 18,20m; P14-P15 azimuth plano 284o24'46" e distancia de 22,20m; Daí segue limitando-se em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P15-P16 azimuth plano 00o42'22" distancia de 39,37m; P16-P17 azimuth plano 00o08'38" e distancia de 50,04m; P17-P18 azimuth plano 00o47'55" e distancia de 9,45m; P18-P19 azimuth plano 87o47'57" e distancia de 0,25m; P19-P0 azimuth plano 01o51'33" e distancia de 95,13m, ponto de origem da presente descrição cujas coordenadas Base SICAR/CONDER são: P0 E=571.722,5017, N=8.575.172,4034; P1 E=571.750,2415, N=8.575.170,3313; P2 E=571.771,7669, N=8.575.168,6964; P3 E=571.782,9588, N=8.575.167,1317; P4 E=571.789,4598, N=8.575.166,2251; P5 E=571.821,1385, N=8.575.161,7577; P6 E=571.818,1879, N=8.575.144,9034; P7 E=571.807,2338, N=8.575.075,0370; P8 E=571.797,8034, N=8.575.020,0985; P9 E=571.796,0189, N=8.575.004,2026; P10 E=571.796,2309, N=8.574.997,4309; P11 E=571.792,5969, N=8.574.951,2687; P12 E=571.765,3779, N=8.574.962,0339; P13 E=571.756,5077, N=8.574.965,4373; P14 E=571.739,9256, N=8.574.972,9362; P15 E=571.718,4204, N=8.574.978,4630; P16 E=571.718,9056, N=8.575.017,8267; P17 E=571.719,0313, N=8.575.067,8646; P18 E=571.719,1630, N=8.575.077,3169; P19 E=571.719,4155, N=8.575.077,3266. PROPRIETÁRIO: **POMPEU INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 13.080.954/0001-01, situado na Avenida Paulo VI, 327, 2º Andar, sala I, Pituba, em Salvador - Ba. REGISTRO ANTERIOR: R.01, 02, AV.03 da Matrícula 23.976 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 90.484. Por escrito particular de 28 de Setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **MAURICIO MACHADO LEAL**, brasileiro, solteiro, professor, CPF 877.844.835-20, residente e domiciliado na

continua no verso

Rodovia dos Naufragos R G 124 LO, 8, Qd 02 Cs, Mosqueiro, em Aracaju- SE, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$5.412,99, pago e quitado. Lauro de Freitas, 22 de novembro de 2012. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE003469046.

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9514/97 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**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$100.200,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$90.178,27, parte do valor de R\$100.200,00 relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$8.021,73 foi paga com recursos próprios, e uma parte de R\$2.000,00 pago como desconto concedido pelo FGTS, cujo empréstimo 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 NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$768,90 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de novembro de 2012. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE003469087.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 111.304 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CITTA TOSCANA**, sob o AV92 da matrícula 23.976 RG, a requerimento da **POMPEU INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 14 de janeiro 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 11081/2015, deferido em 19/11/2015, expedido pela Prefeitura Local, e a CND do INSS-BA, nº CND do INSS-BA, nº 000132016-88888939, emitida em 14/01/2016, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 16 de fevereiro de 2016. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 014 869645, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 171.098 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 22 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 Professor Theóclito Batista, n.º 929, Caji, CEP 42.721-810**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4026500929I103**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **MAURICIO MACHADO LEAL**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$194.095,07 tendo sido pago ITIV, no exercício de 2023, no valor de R\$5.822,85 sobre a mesma avaliação, avaliado atualmente em R\$214.212,60, 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, 06 de novembro de 2025. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJEs 1492.002.167209+1492.002.168412.

**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 _____

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB388617-0
7BxB49A89V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W7Z2V-6Y8MV-WCLB9-5W998

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/W7Z2V-6Y8MV-WCLB9-5W998>

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

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