



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0036660-92

Matrícula: -36.660-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 11/11/2013

APARTAMENTO 003 da porta do Bloco 19, do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVERA LIFE, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite 686, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 4019600682S003 composto de três quartos, sala, WC, cozinha, área de serviço, além de uma vaga de estacionamento descoberta, dito apartamento com área privativa de 46,120m², área comum de 55,350m², área total de 101,470m² e fração ideal de 0,000568, do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, resultante da unificação dos lotes 84,97,100 e 102 do loteamento Quintas do Piquaia, com área de 105.918,80m² e assim descrito: partindo de P0, no limite com terras da Lebram Construtora, segue pela avenida acima, com 89°08'07" e 50m,16; daí, limitando-se com terrenos do loteamento, em 02 alinhamentos: P1-P2, 18°25'53" e 57m,78; P2-P3, 18°59'41" e 60m,52; P3-P4, 18°59'41" e 9m,24; P4-P5, 116°00'54" e 90m,41; P5-P6, 40°52'04" e 46m,69; P6-P7, 40°07'54" e 65m,55; P7-P8, 320°48'59" e 31m,26; P8-P9, 41°59'31" e 37m,60; P9-P10, 39°36'04" e 4m,19; P10-P11, 319°37'15" e 284m,50; P11-P12, 318°41'13" e 61m,79; daí, limitando-se com o condomínio Águas Finas, em 10 alinhamentos: P12-P13, 225°04'02" e 26m,47; P13-P14, 219°41'15" e 22m,93; P14-P15, 222°44'31" e 13m,20; P15-P16, 219°25'45" e 56m,79; P16-P17, 216°20'40" e 40m,04; P17-P18, 21°39'59" e 21m,62; P18-P19, 220°37'43" e 117m,61; P19-P20, 214°56'24" e 30m,37; P20-P21, 216°40'40" e 28m,78; P21-P22, 223°40'56" e 11m,36; daí limitando-se com terras da Lebram, em 12 alinhamentos: P22-P23, 141°13'38" e 5m,11; P23-P24, 142°08'02" e 13m,65; P24-P25, 138°52'53" e 3m,27; P25-P26, 127°39'06" e 33m,94; P26-P27, 107°09'06" e 6m,27; P27-P28, 103°47'29" e 38m,43; P28-P29, 100°59'59" e 27m,93; P29-P30, 113°05'41" e 31m,19; P30-P31, 97°12'55" e 46m,63; P31-P32, 97°43'10" e 25m,04; P32-P33, 99°42'24" e 13m,58; P33-P34, 98°20'09" e 13m,54; P34-P35, 191°52'43" e 61m,88; P35-P36, 194°21'49" e 9m,15; P36-P37, 197°57'45" e 11m,49; P37-P0, 197°49'48" e 42m,85, ponto de origem da descrição. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º Andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R01, 03, 11 AV06 e 12 da matrícula 20.603, RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

AV01 - SERVIDÃO PREEXISTENTE: Prot. 96.559- Consta da averbação nº 01 da matrícula 20.603, RG, que nos termos da escritura pública de 26.01.2000, livro 835, fls. 134/5, do Tabelionato do 2º Ofício da Capital, registrada na matrícula 11.551, RG, foi constituída pela firma LEBRAM CONSTRUTORA S/A, a favor do terreno acima descrito, SERVIDÃO DE PASSAGEM GRATUITA sobre uma faixa de terreno com 1.820,00m², da maior porção de 186.593,00m², de onde a área do condomínio foi desmembrada. Lauro de Freitas, 11 de novembro de 2013. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 007054611.

R02 - VENDA E COMPRA: Prot. 96.559 - Por escrito particular de 28 de junho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste cartório, dita proprietária, vendeu a **DAVI NUNES DOS ANJOS**, brasileiro, divorciado, técnico, CI 01884498814, expedida por DETRAN/BA, CPF 806.845.995-20, residente e domiciliado no Loteamento Quintas Piquaia 1 Monet Life, Bloco, 12, Ap 103, Caji, Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$121.392,00, do qual R\$13.359,00 foi pago com recursos próprios, R\$2.113,00 pago com

continua no verso

115

recursos do FGTS, concedidos sob forma de desconto e R\$105.920,00 pago pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrado, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 11 de novembro de 2013. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 007054874.

R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 96.559 - Conforme contrato registrado sob nº 02 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, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, o imóvel supra, avaliado em R\$119.900,00, em garantia do pagamento do financiamento de R\$105.920,00 que 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 PRICE-FGTS, no valor inicial de R\$664,35 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 11 de novembro de 2013. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 007054910.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 165.155 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de dezembro de 2024, 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 José Leite, nº 682, Caji**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4019600682S003**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **DAVI NUNES DOS ANJOS**, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, no valor de R\$131.870,53, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$230.888,64 foi pago ITIV no valor de R\$6.926,66, 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, 09 de janeiro de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.139145+1492.002.139532.

**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.AB358792-0
1FN8CQ1OMX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XU67C-4PJ9Y-5KCZL-CY42L

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/XU67C-4PJ9Y-5KCZL-CY42L>

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

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