



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -42.524-

Ficha: -1 - Frente-

CNM: 013201.2.0042524-57
Data: 28/09/2015

FRAÇÃO IDEAL de 0,0022727% do terreno próprio, resultante da unificação dos lotes 71, 72, 73 e 74 do LOTEAMENTO QUINTAS DO PICUAIA, situada na Avenida Professor Theocríto Batista, 288, Caji, nesta cidade, com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.575.313,95 m. e E 572.244,48 m., situado no limite com RIO PICUAIA, deste, segue com azimute de 139°59'52" e distância de 122,00 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-2, de coordenadas N 8.575.220,50 m. e E 572.322,91 m.; deste, segue com azimute de 140°25'07" e distância de 59,86 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-3, de coordenadas N 8.575.174,36 m. e E 572.361,05 m.; deste, segue com azimute de 148°06'52" e distância de 24,90 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-4, de coordenadas N 8.575.153,21 m. e E 572.374,21 m.; deste, segue com azimute de 143°13'19" e distância de 47,63 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-5, de coordenadas N 8.575.115,06 m. e E 572.402,72 m.; deste, segue com azimute de 136°43'27" e distância de 19,32 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-6, de coordenadas N 8.575.101,00 m. e E 572.415,97 m.; deste, segue com azimute de 251°13'52" e distância de 2,88 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-7, de coordenadas N 8.575.100,07 m. e E 572.413,24 m.; deste, segue com azimute de 252°30'03" e distância de 2,09 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-8, de coordenadas N 8.575.099,44 m. e E 572.411,25 m.; deste, segue com azimute de 227°05'05" e distância de 2,27 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-9, de coordenadas N 8.575.097,90 m. e E 572.409,59 m.; deste, segue com azimute de 257°45'52" e distância de 13,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-10, de coordenadas N 8.575.094,97 m. e E 572.396,08 m.; deste, segue com azimute de 258°50'39" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-11, de coordenadas N 8.575.093,03 m. e E 572.386,24 m.; deste, segue com azimute de 261°47'26" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-12, de coordenadas N 8.575.092,28 m. e E 572.381,05 m.; deste, segue com azimute de 258°33'36" e distância de 9,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-13, de coordenadas N 8.575.090,33 m. e E 572.371,43 m.; deste, segue com azimute de 263°13'01" e distância de 12,59 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-14, de coordenadas N 8.575.088,85 m. e E 572.358,92 m.; deste, segue com azimute de 263°09'50" e distância de 21,05 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-15, de coordenadas N 8.575.086,34 m. e E 572.338,02 m.; deste, segue com azimute de 263°58'54" e distância de 18,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-16, de coordenadas N 8.575.084,37 m. e E 572.319,31 m.; deste, segue com azimute de 263°01'28" e distância de 8,97 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-17, de coordenadas N 8.575.083,28 m. e E 572.310,40 m.; deste, segue com azimute de 281°34'50" e distância de 3,69 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-18, de coordenadas N 8.575.084,02 m. e E 572.306,78 m.; deste, segue com azimute de 288°18'38" e distância de 4,46 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-19, de coordenadas N

continua no verso

h

8.575.085,42 m. e E 572.302,55 m.; deste, segue com azimuth de $292^{\circ}48'36''$ e distância de 5,16 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-20, de coordenadas N 8.575.087,42 m. e E 572.297,79 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}02'46''$ e distância de 9,58 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-21, de coordenadas N 8.575.092,50 m. e E 572.289,68 m.; deste, segue com azimuth de $303^{\circ}36'30''$ e distância de 12,96 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-22, de coordenadas N 8.575.099,67 m. e E 572.278,88 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}54'30''$ e distância de 13,26 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-23, de coordenadas N 8.575.106,88 m. e E 572.267,75 m.; deste, segue com azimuth de $300^{\circ}48'45''$ e distância de 21,77 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-24, de coordenadas N 8.575.118,03 m. e E 572.249,05 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}24'53''$ e distância de 24,23 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-25, de coordenadas N 8.575.131,02 m. e E 572.228,60 m.; deste, segue com azimuth de $298^{\circ}21'09''$ e distância de 25,99 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-26, de coordenadas N 8.575.143,37 m. e E 572.205,72 m.; deste, segue com azimuth de $300^{\circ}25'46''$ e distância de 21,77 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-27, de coordenadas N 8.575.154,39 m. e E 572.186,95 m.; deste, segue com azimuth de $305^{\circ}06'03''$ e distância de 14,58 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-28, de coordenadas N 8.575.162,77 m. e E 572.175,02 m.; deste, segue com azimuth de $306^{\circ}48'04''$ e distância de 8,39 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-29, de coordenadas N 8.575.167,80 m. e E 572.168,31 m.; deste, segue com azimuth de $309^{\circ}48'00''$ e distância de 9,44 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-30, de coordenadas N 8.575.173,84 m. e E 572.161,05 m.; deste, segue com azimuth de $313^{\circ}16'23''$ e distância de 19,34 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-31, de coordenadas N 8.575.187,10 m. e E 572.146,97 m.; deste, segue com azimuth de $37^{\circ}32'59''$ e distância de 160,00 m., confrontando neste trecho com HOTEL NATUREZA até o vértice V-1, de coordenadas N 8.575.313,95 m. e E 572.244,48 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 SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como responsável técnico John Hamilton Vieira Dias, engenheiro agrimensor, CREA/BA 4.595/D. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 104** do Bloco 16, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICA**, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha, área de serviço e circulação, com área privativa de 39,98m², área comum de 43,78m² e área real total de 83,16m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberta. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01, 02 e AV03 da matrícula 39.466 RG. OFICIAL Alcides Manoel de Jesus

R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 109.353 - Por escrito particular de 26 de agosto de 2015, 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 Avenida Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0042524-57

Matrícula: -42.524-

Ficha: - 2- Frente -

Data: Continuação

35, representada por BRUNO COSTA FRANCA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 02084931005 DETRAN/BA, CPF 830.870.015-20 e VICTOR SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 01787890899 DETRAN/BA, CPF 807.228.905-59, constituído nos termos de procuração lavrada às fls 255/259, Livro 10470, datado de 03/02/2015, no 9º Tabelionato Ofício de Notas da Comarca de São Paulo-SP, conforme consta do contrato, vendeu a **JEFFERSON CERQUEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI 0844781797-SSP/BA, CPF 016.589.775-99, residente e domiciliado na Avenida Dom Joao VI, 2, Ap 506, Brotas, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.459,24 pago e quitado. Lauro de Freitas, 28 de setembro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 013 795504.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 109.353 - Conforme contrato registrado sob nº01 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\$140.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$106.716,86 parte do valor de R\$140.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$14.064,36 foi pago com recursos próprios, R\$6.526,78 pago com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$12.692,00 concedido 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 TABELA PRICE, no valor total e inicial de R\$552,27 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 28 de setembro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 013 795522.

AV03 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 112.939 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.281. Lauro de Freitas, 01 de Junho de 2016. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 015 103624.

AV04 - CONSTRUÇÃO: Prot. 113.512 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção Total do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA ATLANTICA**, sob o nº 32 da matrícula 39.466 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 16 de Abril 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 3576/2016, deferido em 23/03/2016, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 001172016-88888370, emitida em 05/05/2016, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 07 de julho de 2016. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 015 521042, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 173.193 - Fica averbado

continua no verso

w

nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 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 4026500288P104 e CEP 42.721-810 em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **JEFFERSON CERQUEIRA SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$224.229,81 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.726,89 sobre a avaliação de R\$224.229,82, 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, 05 de março de 2026. OFICIAL *[assinatura]* DAJES 1492.002.177966+1492.002.178715.

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.AB399589-0
28RHAGSDRD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WZP6U-R9BYB-UDA2E-NYCAH

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/WZP6U-R9BYB-UDA2E-NYCAH>

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

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