



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0025411-83

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Osvaldo Osvaldo dos Santos Paes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 25.411 DATA 26 DE AGOSTO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,003687 do terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, sito na rua Prof. Theocrito Batista, número 729, neste Município, com a área total de 9.011,47m², assim descrito: partindo de PO, coordenadas N=8.575.138,4827 e E=571.919,0360, limitando-se com a rua acima, antiga rua B, com 26°47'29" e 47m,00 até P1, de coordenadas N=8.575.180,5134 e E=571.940,2595; daí, limitando-se com área de terceiros, em 18 alinhamentos consecutivos: 99°36'58", 33m,27 até P2, de coordenadas N=8.575.174,9550 e E=571.973,0664; daí, com 99°25'46", 13m,28, até P3, de coordenadas N=8.575.172,7801 e E=571.986,1623; daí, com 85°58'12", 13m,35 até P4, de coordenadas N=8.575.170,6991 e E=571.999,3461; daí, com 100°29'52", 26m,46, ao P5, de coordenadas N=8.575.165,8789 e E=572.025,3586; deste, com 100°03'23", 49m,51, até P6, de coordenadas N=8.575.157,2336 e E=572.074,1081; daí, com 105°42'25" e 7m,63, ao P7, de coordenadas N=8.575.155,1670 e E=572.081,4571; deste, com 114°29'18" e 8m,84, ao P8, de coordenadas N=8.575.151,5032 e E=572.089,5008; deste, com 117°51'57" e 53m,08, até P9, de coordenadas N=8.575.125,0504 e E=571.139,5335; daí, com 206°11'21" e 22m,78, até P10, de coordenadas N=8.575.104,6080 e E=572.129,4793; daí, com 199°11'39" e 2m,35, ao P11, de coordenadas N=8.575.102,3931 e E=572.128,7083; daí, com 280°30'42" e 15m,96, até P12, de coordenadas N=8.575.105,9458 e E=572.109,5612; daí, com 276°26'05" e 9m,57, até P13, de coordenadas N=8.575.107,0188 e E=572.100,0471; daí, com 278°35'44" e 23m,97, ao P14, de coordenadas N=8.575.110,6011 e E=572.076,3484; daí, com 278°42'19" e 39m,37, até P15, de coordenadas N=8.575.116,5598 e E=572.037,4310; daí, com 278°42'37" e 15m,51, ao P16, de coordenadas N=8.575.118,9092 e E=572.022,0968; daí, com 280°58'02" e 12m,64, até P17, de coordenadas N=8.575.121,3134 e E=572.009,6900; daí, com 280°04'30" e 34m,03, até P18, de coordenadas N=8.575.127,6666 e E=571.976,1843; daí, com 281°06'14" e 58m,21, até P1, ponto inicial da descrição do perímetro. A fração ideal está vinculada ao apartamento 202 Bloco 08, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA RICA LIFE, em construção no terreno descrito, unidade que depois de concluída sua construção, terá a área total de 68,101m², área privativa de 41,490m², área comum de 26,611m², e, internamente, dois quartos, sala, cozinha, WC, área de serviço e área privativa descoberta. - PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Cidade de Jaboatão dos Guararapes, PE, CNPJ 71.476.527/0001-35, havida conforme R-4, 5/14.564, RG.

Osvaldo Osvaldo dos Santos Paes Oficial.

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 17 de janeiro de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a IRAILDES SILVA SANTOS, brasileira, solteira, servidor público, CPF 783.499.825-00, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.662,84, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 26 agosto de 2011 Oficial *Osvaldo Osvaldo dos Santos Paes* DAJ 709/587.670

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por escrito particular de 17 de janeiro de 2011 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97, o(a)(s) comprador(a)(es) alieno(u)(aram) 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\$64.400,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$33.348,00, parte do valor de R\$64.400,00 pago para aquisição do imóvel, do qual uma parte de R\$15.430,00 foi paga pelo(s) comprador(es), uma parte de R\$00 foi paga com recursos de sua conta vinculada de FGTS, uma parte de R\$15.622,00 foi paga com recursos do FGTS sob a forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas na forma da cláusula décima quarta do contrato, no valor total inicial de R\$283,82, e com vencimento a primeira na forma estabelecida na cláusula décima terceira do mesmo contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 26 de agosto de 2011 Oficial

Osvaldo Osvaldo dos Santos Paes DAJ 709/587.671

C.20.10.0/88

Impressão na gráfica do IPRAU

Av.3 – CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, que, na forma da documentação arquivada na P.02/12,Doc.11, que deu origem à averbação número 07 da matrícula 14.564, RG, datada de 02 de março de 2012, ficou concluída a construção da UNIDADE vinculada à fração ideal retro, com as características constantes desta matrícula. – Lauro de Freitas, 26 de dezembro de 2012. – Oficial Shirley Elaine dos Santos Faleiros DAJE 003/869.206.

AV04 - RETIFICAÇÃO – Prot. 95.083 - Averbo, nesta data, a retificação da natureza jurídica do terreno onde o CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA RICA LIFE, está construído, de foreiro para PRÓPRIO, em decorrência do Resgate da Enfiteuse, constante do registro nº 06 da matrícula 14.564 RG. Lauro de Freitas, 05 de agosto de 2013. OFICIAL Shirley Elaine dos Santos Faleiros DAJE 006495979.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.830 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 09 de março 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, situado na Avenida Professor Theócrita Batista, n.º 729, Caji, CEP 42.721-810, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 4026500729H202, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante IRAILDES SILVA SANTOS, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$164.883,55 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.946,51 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, 26 de março de 2026. OFICIAL Shirley Elaine dos Santos Faleiros DAJEs 1492.002.180805+1492.002.181529.

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.AB402115-6
 AH9LO6JLJI
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JNNS2-ZTH6K-JK7GJ-KLLRC

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/JNNS2-ZTH6K-JK7GJ-KLLRC>

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

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