



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0030014-48

Matrícula: -30.014-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 20/07/2012

APARTAMENTO 104 do Bloco 02 do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATISSE LIFE, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, composto de dois quartos, sala, varanda, wc, cozinha, área de serviço e uma vaga de estacionamento descoberta e indeterminada, com área privativa de 41,41406m², área comum de 15,4492m², área total de 56,5898m² e fração ideal de 0,00050293 do terreno próprio situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade 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 a Avenida Eng Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º Andar, Brooklin Pauli, em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R - 1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

Av.1 - SERVIDÃO PREEXISTENTE: Consta da averbação número 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, onde a área do condomínio foi desmembrada. Lauro de Freitas, 20 de julho de 2012. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE001895448.

R-2 - VENDA E COMPRA: Prot.87710. Por escrito particular de 21 de maio de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **MARIA DE FATIMA FARIAS MONTINO**, brasileira, solteira, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, CPF 548.619.935-04, residente e domiciliada na Rua 29 de Julho 404, em Pojuca- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 99.000,00 do qual uma parte de R\$19.000,00 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$17.000,00 pago com recursos do FGTS em forma de

continua no verso

desconto e uma parte de R\$63.000,00 foi paga pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. - Lauro de Freitas, 20 de julho de 2012. OFICIAL Glennio Dorne Dosqueito Azeu's DAJE001895598.

R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 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, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$99.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$63.000,00 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 SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$461,94 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 20 de julho de 2012. OFICIAL Glennio Dorne Dosqueito Azeu's DAJE001895668.

R04 - DISTRATO DE COMPRA E VENDA - Prot. 97.460 - Por escrito particular de 12 de dezembro de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **CONSTRUTORA TENDA S/A; MARIA DE FÁTIMA FARIAS MONTINO** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos já qualificados, as partes resolveram de comum acordo, rescindir o contrato de compra e venda registrado sob nº 02 e 03 da matrícula supra, dando-se mútua e recíproca quitação. Lauro de Freitas, 07 de janeiro de 2014. OFICIAL Glennio Dorne Dosqueito Azeu's DAJE 007977263.

R05 - VENDA E COMPRA: Prot: 97.461 - Por escrito particular de 28 de setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, vendeu a **JAMILE CARDOSO BATISTA VIEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CI 1006115323 SSP/BA, CPF 018.904.675-96, residente e domiciliada na Rua Juazeiro, 139, Plataforma, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$99.000,00 do qual R\$30.020,00 foi pago com recursos próprios, R\$17.000,00 com recursos do FGTS concedidos sob a forma de descontos e R\$51.980,00 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 registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. - Lauro de Freitas, 07 de janeiro de 2014. OFICIAL Glennio Dorne Dosqueito Azeu's DAJE 007889185.

R06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 97.461 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art.26 da Lei 9.514/07 de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$99.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$51.980,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 310 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$369,84 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada.

continua na ficha nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0030014-48

Matrícula: -30.014-

Ficha: 2 - Frente

Data: Continuação

Lauro de Freitas, 07 de janeiro de 2014. OFICIAL
DAJE 007889204.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

AV07 - CORRIGENDA - Averbo, nesta data, nos termos do artigo 213 parágrafo primeiro, modificado com a nova redação da Lei 10.931/04 e mediante verificação da matrícula 20.603, para fazer constar que o CONDOMINIO GRAN VILLE DAS ARTES, está edificado em ÁREA DE TERRENO FOREIRO à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, e não próprio como constou. Lauro de Freitas, 07 de janeiro de 2014. OFICIAL

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

S/CUSTAS.

AV08 - CANCELAMENTO - Prot. 98.662 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.06 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 14 de fevereiro de 2014, na cláusula sétima, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 25 de março de 2014. Oficial

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

DAJE 002 000952.

R09 - VENDA E COMPRA: Prot. 98.662 - Por escrito particular de 14 de fevereiro de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **JAMILE CARDOSO BATISTA VIEIRA**, já qualificada, vendeu a **RAMON DE ARAUJO ANDRADE**, brasileiro, solteiro, advogado, CI 02680265762 DETRAN/BA, CPF 014.009.235-81, residente e domiciliado na Avenida Laurindo Regis, 550, Bloco 3, Ap 208, Engenho Velho de Brotas, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$135.000,00, do qual R\$27.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$108.000,00 foi 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 garantia de alienação fiduciária do imóvel a seguir registrado, de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 25 de Março de 2014. OFICIAL

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

DAJE 002 000951.

R10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 98.662 - Conforme contrato registrado sob nº 09 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 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**, o imóvel supra, avaliado em R\$130.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$108.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações iniciais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$992,59 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 25 de março de 2014. Oficial

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

DAJE 002 000950.

AV11 - RETIFICAÇÃO: Prot. 123.560 - Averbo nesta data, a requerimento do proprietário,

continua no verso

RAMON DE ARAUJO ANDRADE, já qualificado, em documento, datado de 19 de fevereiro de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o Espelho de cadastro imobiliário, datado de 08/03/2018, expedido pela prefeitura local, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula situado na Avenida José Leite, nº 684, Caji, está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4019600684B104**, Lauro de Freitas, 08 de março de 2018. OFICIAL Ramon de Araujo Andrade DAJE 1492 002 033829.

AV12 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 164.688 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 25 de novembro 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, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **RAMON DE ARAUJO ANDRADE**, no pagamento do débito de que trata o registro de número R10 supra e demais encargos, no valor de R\$142.428,17, foi pago ITIV no valor de R\$4.272,85, 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, 10 de dezembro de 2024. OFICIAL Ramon de Araujo Andrade DAJEs 1492.002.137468+1492.002.137833.

**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.AB356273-0
Q5IHE5ML64
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32V96-D8RU9-3SEBU-3PJMT

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/32V96-D8RU9-3SEBU-3PJMT>

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

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