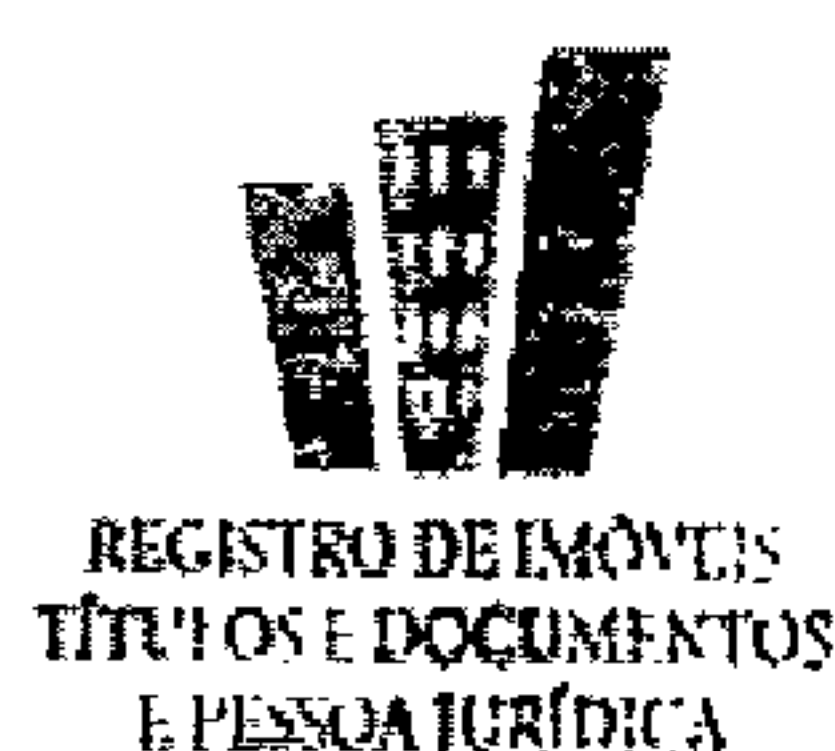




REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0028958-15

Matrícula: -28.958-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 19/06/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,0035884, vinculada ao Apartamento de numero 301 da porta do Bloco 08, do Empreendimento CITTÁ RAVENA, que será composto internamente por: dois quartos, sala, banheiro, área de serviço e hall, com área privativa de 42,84m², além de uma vaga de estacionamento de nº 119, situado na Avenida José Leite 911, loteamento Quintas do Piquaia, Cají, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, que será edificado numa área resultante da unificação dos lotes 61, 62, 63 e 64 do Loteamento Quintas do Piquaia, foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, Bahia, com área total de 15.845,23m², com as seguintes características: partindo do marco 1 o perímetro no vértice V-1, definido pela coordenada plana 8.575.445,714m N e 571.527.818m E, situado no limite com a Avenida José Leite, deste, segue com azimute de 88°52'31" e distância de 13,65m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-2, de coordenadas N 8.575.445,982m e E 571.541,469m; deste, segue com azimute de 151°47'21" e distância de 3,33m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-3, de coordenadas N 8.575.443.050m e E 571.543.042m; deste, segue com azimute de 90°00'00" e distância de 0,23m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-4, de coordenadas N 8.575.443.050m e E 571.543.269m; deste, segue com azimute de 82°28'33" e distância de 3,02m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-5, de coordenadas N 8.575.443.445m e E 571.546.262m; deste, segue com azimute de 89°42'41" e distância de 12,75m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-6, de coordenadas N 8.575.443.510m e E 571.599.016m; deste, segue com azimute de 89°09'53" e distância de 19,68m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-7, de coordenadas N 8.575.443.797m e E 571.578,699m; deste, segue com azimute de 89°27'31" e distância de 16,35m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-8, de coordenadas N 8.575.443.951m e E 571.595.048m; deste, segue com azimute de 90°05'51" e distância de 13,92m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-9, de coordenadas N 8.575.443.928m e E 571.608,973m; deste, segue com azimute de 88°36'48" e distância de 10,69m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-10, de coordenadas N 8.575.444.186m e E 571.619,662m; deste, segue com azimute de 89°33'54" e distância de 20,43m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-11, de coordenadas N 8.575.444.341m e E 571.640.090m; deste, segue com azimute de 89°36'21" e distância de 24,78m, confrontando neste trecho com a Avenida José Leite, até o vértice V-12, de coordenadas N 8.575.444.512m e E 571.664.871m; deste, segue com azimute de 178°59'23" e distância de 1,60m, confrontando neste trecho com a ASA - INCORPORADORA, até o vértice V-13, de coordenadas N 8.575.442,915m e E 571.664,899m; deste segue com azimute de 178°33'32" e distância de 1,92m, confrontando neste trecho com a ASA - INCORPORADORA, até o vértice V-14, de coordenadas N 8.575.440,995m e E 571.664,947m; deste segue com azimute de 181°38'56" e distância de 12,00m, confrontando neste trecho com a ASA - INCORPORADORA, até o vértice V-15, de coordenadas N 8.575.429,003m e E 571.664,602m; deste segue com azimute de 181°15'23" e distância de 12,39m, confrontando neste trecho com a ASA - INCORPORADORA, até o vértice V-16, de coordenadas N 8.575.416,613m e E 571.664,330m; deste segue com azimute de 181°01'33" e distância de 15,42m, confrontando neste trecho com a ASA - INCORPORADORA, até o vértice V-17, de coordenadas N 8.575.401,192m e E 571.664,054m; deste segue com azimute de 181°08'26" e distância de 17,16m,

continua no verso

confrontando neste trecho com a ASA – INCORPORADORA, até o vértice V-18, de coordenadas N 8.575.384,031m e E 571.663,712m; deste segue com azimute de 179°47'13" e distância de 17,75m, confrontando neste trecho com a ASA – INCORPORADORA, até o vértice V-19, de coordenadas N 8.575.336,278m e E 571.663,778m; deste segue com azimute de 179°45'20" e distância de 18,86m, confrontando neste trecho com a ASA – INCORPORADORA, até o vértice V-20, de coordenadas N 8.575.347,421m e E 571.663,859m; deste segue com azimute de 179°32'45" e distância de 15,24m, confrontando neste trecho com a ASA – INCORPORADORA, até o vértice V-21, de coordenadas N 8.575.332,184m e E 571.663,980m; deste segue com azimute de 178°43'33" e distância de 10,99m, confrontando neste trecho com a ASA – INCORPORADORA, até o vértice V-22, de coordenadas N 8.575.321,201m e E 571.664,224m; deste segue com azimute de 272°25'03" e distância de 32,89m, confrontando neste trecho com a ASA – INCORPORADORA, até o vértice V-23, de coordenadas N 8.575.322,589m e E 571.631,366m; deste segue com azimute de 271°17'59" e distância de 9,30m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-24, de coordenadas N 8.575.322,800m e E 571.622,066m; deste segue com azimute de 272°19'36" e distância de 6,85m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-25, de coordenadas N 8.575.323,078m e E 571.615,217m; deste segue com azimute de 270°28'44" e distância de 15,66m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-26, de coordenadas N 8.575.323,209m e E 571.599,553m; deste segue com azimute de 272°22'02" e distância de 15,65m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-27, de coordenadas N 8.575.323,855m e E 571.583,918m; deste segue com azimute de 269°46'40" e distância de 8,26m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-28, de coordenadas N 8.575.323,823m e E 571.575,613m; deste segue com azimute de 269°59'14" e distância de 10,95m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-29, de coordenadas N 8.575.323,821m e E 571.564,699m; deste segue com azimute de 270°27'30" e distância de 16,99m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-30, de coordenadas N 8.575.323,956m e E 571.547,714m; deste segue com azimute de 270°59'01" e distância de 9,28m, confrontando neste trecho com o Abrigo ACABEM, até o vértice V-31, de coordenadas N 8.575.324,116m e E 571.538,430m; deste segue com azimute de 355°07'49" e distância de 20,44m, confrontando neste trecho com a Rua José Leite, até o vértice V-32, de coordenadas N 8.575.344,484m e E 571.536,695m; deste segue com azimute de 354°57'59" e distância de 14,03m, confrontando neste trecho com a Rua José Leite, até o vértice V-33, de coordenadas N 8.575.358,457m e E 571.535,464m; deste segue com azimute de 354°38'44" e distância de 21,34m, confrontando neste trecho com a Rua José Leite, até o vértice V-34, de coordenadas N 8.575.379,704m e E 571.533,473m; deste segue com azimute de 355°07'08" e distância de 16,07m, confrontando neste trecho com a Rua José Leite, até o vértice V-35, de coordenadas N 8.575.395,713m e E 571.532,106m; deste segue com azimute de 355°32'14" e distância de 15,02m, confrontando neste trecho com a Rua José Leite, até o vértice V-36, de coordenadas N 8.575.410,684m e E 571.530,937m; deste segue com azimute de 354°36'20" e distância de 16,36m, confrontando neste trecho com a Rua José Leite, até o vértice V-37, de coordenadas N 8.575.426,967m e E 571.529,400m; deste segue com azimute de 354°10'38" e distância de 18,81m, confrontando neste trecho com a Rua José Leite, até o vértice V-1, de coordenadas N 8.575.445,714m e E 571.527,818m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como Datum o SAD 69-96. Todos os Azimutes e distâncias, áreas e perímetros, foram calculados no plano de projeção UTM. PROPRIETÁRIA: **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 11.080.095/0001-17, com sede na Avenida Paulo VI, 327, 1º Andar, sala C, Pituba, em Salvador – Ba. REGISTRO ANTERIOR: R03, 04, 07 e AV05, 06 da

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: 013201.2.0028958-15

Matrícula: -28.958-

Ficha: -2-Frente

Data: Continuação

Matricula de número 4.135 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 – VENDA E COMPRA – Por escrito particular de 29 de fevereiro de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma via neste Cartório, a **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada por **ANA ROSA GARRIDO NOVAES MONTEIRO ALMEIDA**, brasileira, casada, advogada, CPF 797.798. 595-00; **ANDRÉ LUIS FERNANDES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, CPF 075.314.137-01; **CINTIA DANIELE ARAÚJO FIGUEIREDO**, brasileira, casada, relações públicas, CPF 827.587.605-25 e **MANOELA DE ALMEIDA NOGUEIRA**, brasileira, solteira, industrial, CPF 025.529.025-02, todos com endereço comercial na Av. Paulo VI 327, Pituba, Salvador, Bahia, vendeu a **GABRIEL ARAUJO ALMEIDA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, CPF 008.149.845-41, residente e domiciliado na Rua Artur Gomes de Carvalho, 548, AP 101, Pituba, Salvador-Ba, como interveniente construtora a **ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 09.163.921/0001-40, com sede na Rua Alvarenga Peixoto 1455, 1º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte – MG, representada por **ANA ROSA GARRIDO NOVAES MONTEIRO ALMEIDA; ANDRÉ LUIS FERNANDES FERREIRA; CINTIA DANIELE ARAÚJO FIGUEIREDO e MANOELA DE ALMEIDA NOGUEIRA**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.569,23, com prazo de construção de 19 meses, tendo a Unidade Habitacional o valor de R\$ 85.383,28, sendo R\$ 579,28 pago com recursos próprios, R\$ 8.014,00 com desconto concedido pelo FGTS e R\$ 76.790,00 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ 00.360. 305/0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço o Vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 19 de junho de 2012.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 001433101.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 29 de fevereiro de 2012, acima, dito proprietário, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 90.000,00 à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em garantia do financiamento de R\$ 76.790,00, que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total e inicial de R\$ 555,00 com vencimento da primeira para 29/03/2012, com reajuste dos encargos conforme a cláusula décima segunda do contrato e com prazo de carência da mora e inadimplemento de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 19 de junho de 2012.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 001433154.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 100.795 - Fica averbada, nesta data, a requerimento da **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 13 de agosto 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com **ALVARÁ DE HABITE-**

continua no verso

SE 23253/2013 deferido em 21/07/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada, avaliada em R\$58.088,42, O peticionário deixa de apresentar a CND de INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº 53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 02/2011 em 13/01/2011 publicado no DJ em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 03 de setembro de 2014. OFICIAL *Shirley da Costa Oliveira Rodas*
DAJE 9999 009 652874.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 141.510 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.605. - Lauro de Freitas, 20 de maio de 2021. OFICIAL *Shirley da Costa Oliveira Rodas*

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 164.566 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 25 de outubro 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, inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 4019600911H301, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **GABRIEL ARAUJO ALMEIDA MIRANDA**, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$98.970,28, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$131.886,53 foi pago ITIV no valor de R\$3.956,60, 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, 02 de dezembro de 2024. OFICIAL *Shirley da Costa Oliveira Rodas*
DAJEs 1492.002.136613+1492.002.137341

**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.AB355603-0
RT26XPJ8PS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LXDEX-VNDPN-C58BG-6FSG3

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/LXDEX-VNDPN-C58BG-6FSG3>

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

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