REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: **2012**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0028880-55

Matrícula: -28.880- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 22/06/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,000639, do terreno próprio situado na Avenida José Leite, número 686, neste Município, resultante da unificação dos lotes 97, 100 e 102 do loteamento Quintas do Picuai, com a área de 99.791,83m² e do lote 84 do loteamento Quintas do Picuai, com a área de 6.126,97m², Caji, nesta cidade de Lauro de Freitas – Ba, 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. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 303** do **Bloco 03** do **SUB CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOYA LIFE**, integrante do **CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES**, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluída sua construção, terá três quartos, sala, varanda, wc, cozinha, área de serviço, área privativa de 52,080m², área comum de 60,915m,² e área total de 112,995m². PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Cidade de São Paulo - SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, da matricula 20.603, RG.OFICIAL.

AV01 – 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 Tab. do 2º Oficio 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, donde a área do condomínio foi desmembrada. – Dou fé. – Lauro de Freitas, 22 de junho de 2012. OFICIAL. DAJE 001746262.

R02 – VENDA E COMPRA - Por escrito particular de 19 de março de 2012, devidamente formalizado e arquivada uma via neste cartório, **CONSTRUTORA TENDA S/A,** já qualificada, representada por **MARIO ROCHA NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 030.073.278-30 e **FERNANDO CESAR CALAMITA**, brasileiro, casado, administrador, CPF 092.621.778-01, vendeu a **ADENILSON SANTOS SILVA,** brasileiro, motorista veiculo transporte carga, CPF 010.777.725-80, sua esposa, **IVANIA COELHO DOS SANTOS SILVA,** brasileira,

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HVEW3-KAJ34-U2J3M-98H2O.

vendedora, CPF 831.192.565-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Travessa Dezessete de setembro, 52, 3 TV, Itapua, em Salvador-Ba. e como Interveniente Construtora, **CONSTRUTORA TENDA S/A,** representada por **MARIO ROCHA NETO e FERNANDO CESAR CALAMITA,** todos acima qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 2.918,47, com o prazo de construção 13 meses, tendo a Unidade Habitacional o valor de R$ 101.272,00, sendo, R$ 5.991,38, pago com recursos próprios, R$ 4.145,00, com desconto concedido pelo FGTS e R$ 91.135,62, 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, 22 de junho de 2012. OFICIAL _____ DAJE 001746379.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 19 de março de 2012, acima, ditos proprietários alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R$ 105.000,00 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$ 91.135,62 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$ 658,70 com vencimento da primeira para 19/04/2012, 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, 22 de junho de 2012. OFICIAL _____ DAJ 001746430.

Av.04 – CONSTRUÇÃO: Prot. nº 91261 – Fica averbada, nesta data, a requerimento da Incorporadora Construtora Tenda S/A, em documento datado de 19 de novembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada na P. 01/13, Doc.172, juntamente com os demais documentos comprobatórios, a conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignadas e avaliada em R$78.313,01. - Lauro de Freitas, 10 de janeiro de 2013. Oficial _____
DAJES003/641.189/261/335/416/480;646.044/089/117/165/244/318/355/389/425/537/580/621/666

Av.5 – CORRIGENDA: Averbo, nesta data, na forma do disposto no art. 213 da Lei 6.015/73, com a redação da Lei 10.931/04, que o terreno onde está construído o empreendimento é foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade e não próprio como por equívoco fora consignado na presente matrícula, por engano cometido quando da tomada dos elementos constantes do título nela registrado. – Dou fé. – Lauro de Freitas, 10 de janeiro de 2013. Oficial _____.
SEM CUSTAS.

R06 – PENHORA: PROTOCOLO 167.028 – Conforme Decisão datada de 07 de abril de 2025, recebido nesta Serventia em 15 de abril 2025, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Joanisio de Matos Dantas Junior, Magistrada da 1ª Vara do Sistema dos Juizados de Lauro de Freitas/BA, nos autos do Processo nº **0006678-27.2018.8.05.0150**, em que são partes **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLE DAS ARTES – RESIDENCIAL GOYA LIFE, CNPJ: 18.189.261/0001-67,** e **IVANIA COELHO DOS SANTOS, CPF: 831.192.565-87,** Exequente e Executada respectivamente, **ficam**

continua na ficha nº 2

Documento assinado https://assinador.onr.org.br/validate/HVEW3-KAJ34-U2J3M-98H2O. Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse

penhorados os direitos aquisitivos oriundos do contrato de alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da dívida é de R$38.965,94. Lauro de Freitas, 24 de abril de 2025. OFICIAL DAJEs 9999.034.751241+1492.002.149374

AV07 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E–PROTOCOLO – 172.950 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 26 de janeiro 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 José Leite, n.º 680, Caji, CEP 42.722-020,** nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4019600680C303**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **ADENILSON SANTOS SILVA** e **IVANIA COELHO DOS SANTOS SILVA,** já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$117.745,10 tendo sido pago ITIV no valor de R$8.329,35 sobre avaliação de R$277.644,89, 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 fevereiro de 2026. OFICIAL DAJEs 1492.002.176981+1492.002.177477.

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.AB397603-9
8UJVOIH0C7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 57,37 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,52 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,19
Total: R$ 118,78 Daje: 1492-002-177478

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:54:52 horas do dia 11/02/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 208958

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HVEW3-KAJ34-U2J3M-98H2O.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HVEW3-KAJ34-U2J3M-98H2Q

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/HVEW3-KAJ34-U2J3M-98H2Q

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HVEW3-KAJ34-U2J3M-98H2Q.