



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -42.683-

Ficha: -1 - Frente-

CNM: 013201.2.0042683-65
Data: 26/10/2015

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 Theocrito 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

8.575.085,42 m. e E 572.302,55 m.; deste, segue com azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 302** do Bloco 15, 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 $39,98m^2$, área comum de $43,78m^2$ e área real total de $83,16m^2$, 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 Glennia Maria dos Santos Rodas.

R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 109.895 - Por escrito particular de 21 de setembro 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

Matrícula: -42.683-

Ficha: - 2- Frente -

CNM: 013201.2.0042683-65
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 **LEANDRO DE SANTANA GIFFONI**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, CI 1442590521-SSP/BA, CPF 036.804.725-36, residente e domiciliado na Rua Celika Nogueira, 76, Águas Claras, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.459,24 pago e quitado. Lauro de Freitas, 26 de outubro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 014 030915.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 109.895.- 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\$138.700,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$110.244,91 parte do valor de R\$138.700,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$13.825,41 foi pago com recursos próprios, R\$3.227,68 pago com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$11.402,00 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\$569,98 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 26 de outubro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 014 031081.

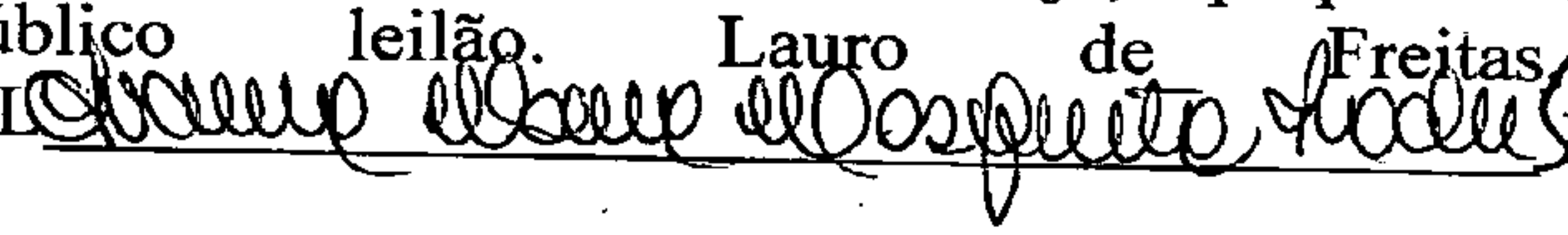
AV03 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 112.939 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.281. Lauro de Freitas, 01 de Junho de 2016. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 015 894934.

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 - 173.840 - Fica averbado

continua no verso

nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 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, com inscrição municipal sob o n.º 40265002880302 e CEP 42.721-810, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **LEANDRO DE SANTANA GIFFONI**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$152.241,60 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.610,54 sobre a avaliação de R\$220.351,31, 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  DAJES 1492.002.180193+1492.002.181542.

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.AB402111-3
BZZ4EDTSNT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T9CZZ-FDE9Z-J6TST-MT4C5

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/T9CZZ-FDE9Z-J6TST-MT4C5>

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

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