



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA
LAURO DE FREITAS CNM: 013201.2.0027473-08

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Clotilde Dias da Silva Ferraz e Lima
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.473 DATA 14 DE MARÇO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de números 303 da porta e 40196.00686.H303 de inscrição municipal, no 3º pavimento do Bloco 08 ou H, sub condomínio RESIDENCIAL MONET LIFE, do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite, número 686, neste Município, constituído de três quartos, sala, varanda, WC, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 52,080m², área real comum de 60,915m², área real total de 112,995m², com direito a uma vaga de garagem não especificada, e mais a fração ideal de 0,000639 do terreno próprio onde está o condomínio construído, resultante da unificação dos lotes 84, 97, 100 e 102 do loteamento Quintas do Piquiaia, com 105.918,80m² e a seguinte descrição: 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 na Cidade de São Paulo, SP, CNPJ 71.476.527/0001-36, havido conforme R-1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. Oficial

Clotilde Dias da Silva Ferraz e Lima

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 Tab. 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, donde a área do condomínio foi desmembrada. - Dou fé. - Lauro de Freitas, 14 de março de 2012. - Oficial *Clotilde Dias da Silva Ferraz e Lima* DAJ 710/345.776.

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 23 de dezembro de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a SIMONE SANTOS DE JESUS NASCIMENTO, vendedora com varej e atacad, CPF 976.619.295-20 e seu esposo CLEBER DO NASCIMENTO SANTOS, vigilante, CPF 789.529.215-34, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$105.000,00, do qual uma parte de R\$3.534,00 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$00 com recursos do FGTS, uma parte de R\$2.000,00 foi paga com recursos pelo FGTS sob forma de desconto e uma parte de R\$99.466,00 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, 14 de março de 2012. - Oficial *Clotilde Dias da Silva Ferraz e Lima* DAJ 710/345.780.

R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato objeto do registro 02 acima, com prazo de carência na forma prevista 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(a)(s) comprador(a)(es) alien(ou)(aram) 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\$105.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$99.466,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas na forma da cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de R\$888,39, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 14 de março de 2012. *Clotilde Dias da Silva Ferraz e Lima* Oficial. DAJ 710/345.782.

Av.4 – CORRIGENDA: Averbado, 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 RESIDENCIAL MONET LIFE 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, 31 de março de 2012. Oficial Simone Maria Mesquita Rodrigues SEM CUSTAS.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 170.743 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 22 de setembro de 2025, 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 686, Caji, CEP 42.722-020, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários SIMONE SANTOS DE JESUS NASCIMENTO e CLEBER DO NASCIMENTO SANTOS, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$114.123,88 tendo sido pago ITIV no valor de R\$7.348,87 sobre a avaliação de R\$244.962,29, 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, 23 de outubro de 2025. OFICIAL Simone Maria Mesquita Rodrigues DAJEs 1492.002.164987+1492.002.166169.

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.AB387231-4
NV7P1RSU8D
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VSL9B-3PRKX-Y9Q9V-C369N

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/VSL9B-3PRKX-Y9Q9V-C369N>

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

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