



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0045322-05

Matrícula: -45.322-

Ficha: -1- Frente

Data: 23/05/2017

FRAÇÃO IDEAL de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Caji, nesta cidade, resultante da unificação de quatro lotes (110, 111, 112 e 113), o lote 110 com 7.922,06m², o lote 111 com 8.113,88m², o lote 112 com 8.078,30m², o lote 113 com 7.744,53m², inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 40196020780000, 40196021080000, 40196021560000 e 40196022000000 respectivamente, atualmente cadastrado sob nº40196022000000 possuindo os seguintes limites e confrontações: 160,00m de frente para a Avenida José Leite; 160,00m de fundo, limitando-se com área embrejada; 209,00m de lateral esquerda, limitando-se com o lote 114; 217,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 109, todos da mesma quadra, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.576.563,07 m. e E 571.135,50 m., situado no limite com **TERRENO**, deste, segue com azimuth de 138°17'02" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-2, de coordenadas N 8.576.559,06 m. e E 571.139,08 m.; deste, segue com azimuth de 140°10'53" e distância de 13,63 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-3, de coordenadas N 8.576.548,59 m. e E 571.147,81 m.; deste, segue com azimuth de 140°29'30" e distância de 17,59 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-4, de coordenadas N 8.576.535,02 m. e E 571.159,00 m.; deste, segue com azimuth de 137°07'38" e distância de 4,03 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-9, de coordenadas N 8.576.532,07 m. e E 571.161,74 m.; deste, segue com azimuth de 137°34'22" e distância de 10,54 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-10, de coordenadas N 8.576.524,29 m. e E 571.168,85 m.; deste, segue com azimuth de 138°27'43" e distância de 11,18 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-11, de coordenadas N 8.576.515,92 m. e E 571.176,27 m.; deste, segue com azimuth de 145°06'50" e distância de 14,44 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-12, de coordenadas N 8.576.504,07 m. e E 571.184,52 m.; deste, segue com azimuth de 131°00'10" e distância de 11,95 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-18, de coordenadas N 8.576.496,23 m. e E 571.193,54 m.; deste, segue com azimuth de 143°17'02" e distância de 10,52 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-19, de coordenadas N 8.576.487,80 m. e E 571.199,83 m.; deste, segue com azimuth de 144°40'41" e distância de 16,02 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-20, de coordenadas N 8.576.474,72 m. e E 571.209,10 m.; deste, segue com azimuth de 147°36'08" e distância de 40,08 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice V-25, de coordenadas N 8.576.440,88 m. e E 571.230,57 m.; deste, segue com azimuth de 244°57'37" e distância de 200,96 m., confrontando neste trecho com **LOTE 109** até o vértice V-26, de coordenadas N 8.576.355,83 m. e E 571.048,50 m.; deste, segue com azimuth de 316°41'20" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice V-27, de coordenadas N 8.576.366,46 m. e E 571.038,48 m.; deste, segue com azimuth de 317°17'18" e

continua no verso

h

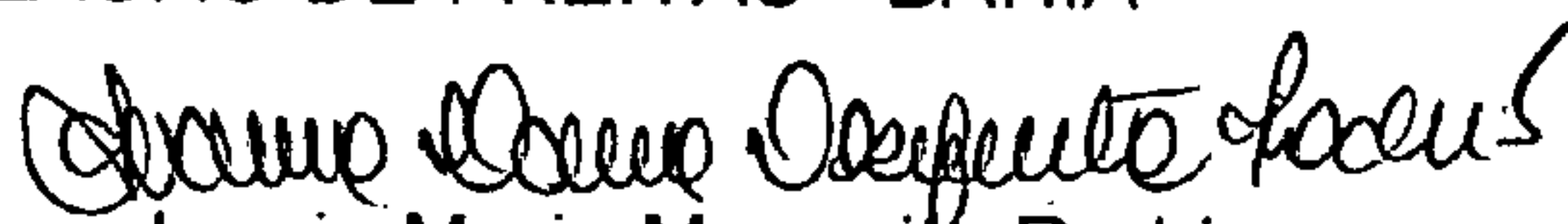
distância de 8,90 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-28**, de coordenadas **N 8.576.373,00 m.** e **E 571.032,44 m.**; deste, segue com azimuth de **317°57'30"** e distância de 16,56 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-21**, de coordenadas **N 8.576.385,29 m.** e **E 571.021,36 m.**; deste, segue com azimuth de **319°17'33"** e distância de 2,74 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-22**, de coordenadas **N 8.576.387,37 m.** e **E 571.019,57 m.**; deste, segue com azimuth de **317°50'51"** e distância de 8,52 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-23**, de coordenadas **N 8.576.393,69 m.** e **E 571.013,85 m.**; deste, segue com azimuth de **318°03'23"** e distância de 18,52 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-24**, de coordenadas **N 8.576.407,46 m.** e **E 571.001,47 m.**; deste, segue com azimuth de **319°38'11"** e distância de 10,49 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-13**, de coordenadas **N 8.576.415,45 m.** e **E 570.994,68 m.**; deste, segue com azimuth de **320°45'10"** e distância de 3,14 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-14**, de coordenadas **N 8.576.417,88 m.** e **E 570.992,70 m.**; deste, segue com azimuth de **327°57'28"** e distância de 5,87 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-15**, de coordenadas **N 8.576.422,86 m.** e **E 570.989,58 m.**; deste, segue com azimuth de **325°04'44"** e distância de 5,67 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 8.576.427,51 m.** e **E 570.986,34 m.**; deste, segue com azimuth de **325°33'41"** e distância de 15,73 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 8.576.440,48 m.** e **E 570.977,44 m.**; deste, segue com azimuth de **325°03'30"** e distância de 9,14 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-5**, de coordenadas **N 8.576.447,97 m.** e **E 570.972,21 m.**; deste, segue com azimuth de **314°39'41"** e distância de 1,40 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-6**, de coordenadas **N 8.576.448,95 m.** e **E 570.971,21 m.**; deste, segue com azimuth de **326°03'20"** e distância de 10,59 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-7**, de coordenadas **N 8.576.457,74 m.** e **E 570.965,30 m.**; deste, segue com azimuth de **324°44'53"** e distância de 11,73 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-8**, de coordenadas **N 8.576.467,32 m.** e **E 570.958,53 m.**; deste, segue com azimuth de **324°42'08"** e distância de 16,44 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 8.576.480,73 m.** e **E 570.949,03 m.**; deste, segue com azimuth de **64°44'02"** e distância de 2,40 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 8.576.481,76 m.** e **E 570.951,20 m.**; deste, segue com azimuth de **64°39'06"** e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8.576.484,14 m.** e **E 570.956,23 m.**; deste, segue com azimuth de **66°06'31"** e distância de 20,79 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8.576.492,56 m.** e **E 570.975,23 m.**; deste, segue com azimuth de **65°55'09"** e distância de 15,13 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8.576.498,73 m.** e **E 570.989,05 m.**; deste, segue com azimuth de **66°18'58"** e distância de 18,22 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8.576.506,05 m.** e **E 571.005,73 m.**; deste, segue com azimuth de **62°22'28"** e distância de 7,87 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8.576.509,70 m.** e **E 571.012,70 m.**; deste, segue com azimuth de **66°23'14"** e

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0045322-05

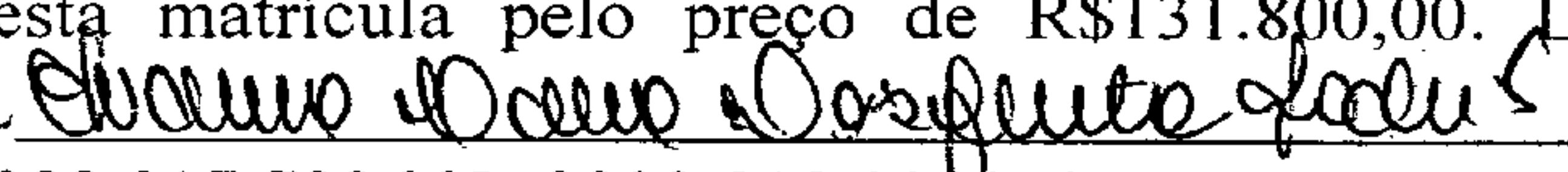
Matrícula: -45.322-

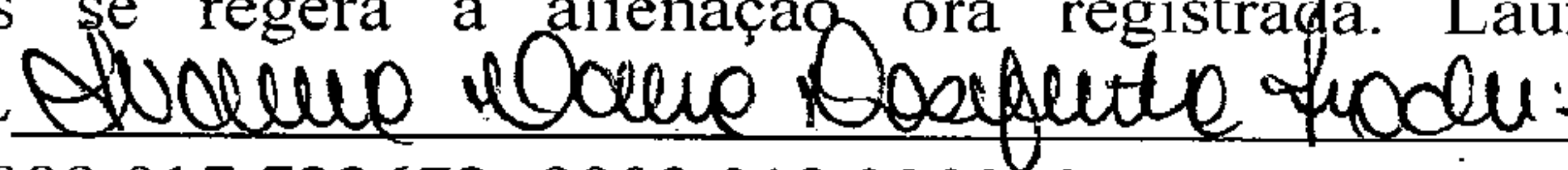
Ficha: -2- Frente continuação

distância de 14,62 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8.576.515,56 m.** e **E 571.026,10 m.**; deste, segue com azimute de $66^{\circ}27'53''$ e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8.576.520,58 m.** e **E 571.037,63 m.**; deste, segue com azimute de $64^{\circ}30'52''$ e distância de 10,14 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8.576.524,94 m.** e **E 571.046,78 m.**; deste, segue com azimute de $65^{\circ}41'46''$ e distância de 12,37 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-39**, de coordenadas **N 8.576.530,03 m.** e **E 571.058,06 m.**; deste, segue com azimute de $65^{\circ}56'30''$ e distância de 8,25 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-40**, de coordenadas **N 8.576.533,39 m.** e **E 571.065,59 m.**; deste, segue com azimute de $65^{\circ}06'58''$ e distância de 8,11 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 8.576.536,81 m.** e **E 571.072,95 m.**; deste, segue com azimute de $65^{\circ}18'04''$ e distância de 31,83 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 8.576.550,11 m.** e **E 571.101,86 m.**; este, segue com azimute de $64^{\circ}46'02''$ e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-43**, de coordenadas **N 8.576.556,50 m.** e **E 571.115,43 m.**; deste, segue com azimute de $71^{\circ}52'02''$ e distância de 21,12 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07 m.** e **E 571.135,50 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 **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo a área total de **31.858,77m²**, ficando inscrito no censo imobiliário sob o nº **40196022000000**. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 301** do Bloco **13**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **58,72m²** e área real total de **99,25m²**, sendo 290 vagas de estacionamento, descobertas, de uso comum e indeterminadas. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR: R01** da matrícula 43.993 RG. OFICIAL 

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 118.740 - Por escrito particular de 06 de abril de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, e como Interviente Construtora e Fiadora **CONSTRUTORA**

continua no verso

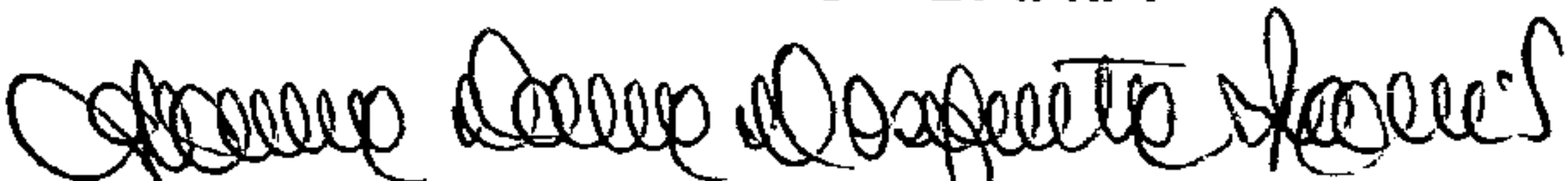
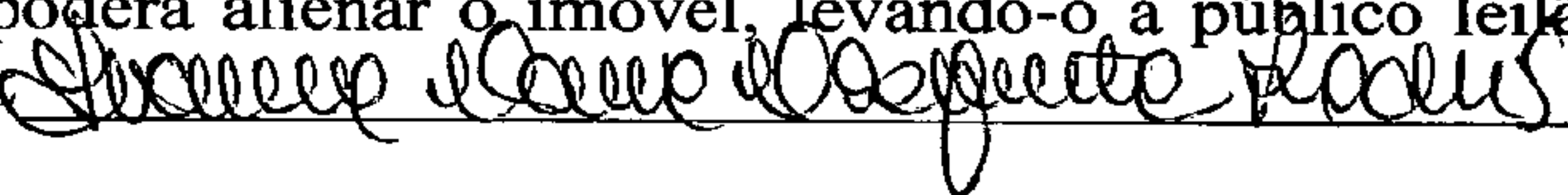
TENDA S/A, com sede na Avenida Eng Luiz C Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin, São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, representada por TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA QUEIROS, brasileira, casada, coordenadora de repasses, CI 2773228-20 SSP/BA, CPF 566.402.345-72, domiciliada em Salvador-BA, constituída nos termos de procuração lavrada às Fls. 365/382, Livro 3605, datado de 27/09/2016, no 21º Tabelionato Ofício de Notas da Comarca de São Paulo/SP, vendeu a **ISLANE LISBOA DE SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritórios e assemelhados, CI 1360126988 SSP/BA, CPF 048.636.615-41, residente e domiciliada à Rua do Areal, nº57, E, Mata Escura, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$6.666,67 pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$131.800,00. Lauro de Freitas, 23 de maio de 2017. OFICIAL 
DAJEs 9999.017.722665+9999.018.329959.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 118.740 - Conforme contrato registrado sob numero 01 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, a compradora 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\$131.800,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$91.065,19 parte do valor de R\$131.800,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$29.115,81 foi pago com recursos próprios e R\$11.619,00 concedidos 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 PRICE, no valor total inicial de R\$505,98 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 23 de maio de 2017. OFICIAL 
DAJEs 9999.017.722672+9999.018.330010.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 124.821 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 1ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R485 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 22 de maio 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 17293/2017, deferido em 22/03/2018, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS** nº 001282018-88888104, CEI 51.237.06104/76, emitida pela SRF, em 14/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 21 de junho de 2018. OFICIAL 
DAJE 9999 020 629449, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 175.522 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 28 maio de 2026, devidamente formalizado

continua na ficha nº

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA REGISTRO GERAL ANO: 2026 Matrícula: -45.322-	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0045322-05 Ficha: -3-Frente Continuação
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, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 4019602200M301 e CEP 42.722-020, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante ISLANE LISBOA DE SOUZA, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$140.780,73 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.263,37 sobre a avaliação de R\$208.779,06, 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, 05 de junho de 2026. OFICIAL  DAJEs 1492.002.189225+1492.002.189753. 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.AB409922-8 Q92E88NGUH Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade 		



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DUHX-SNJD9-2NSND-F4F5Z

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/7DUHX-SNJD9-2NSND-F4F5Z>

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

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