



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -45.225-

CNM: 013201.2.0045225-05
Ficha: -1- Frente Data: 04/05/2017

FRAÇÃO IDEAL de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Cajá, 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

NY

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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -45.225-

CNM: 013201.2.0045225-05
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°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°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°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°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°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°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°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°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 202** do Bloco **04**, 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 *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 118.341 - Por escrito particular de 24 de março 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 RAQUEL MACIEL BESERRA, brasileira, casada, supervisora de repasse, CI 6226976 SSP/PE, CPF 011.671.054-35 e TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA QUEIROS, brasileira, casada, coordenadora de repasses, CI 2773228-20 SSP/BA, CPF 566.402.345-72, ambas domiciliadas em Salvador-BA, constituídas nos termos de procuração lavrada às Fls. 255/259, Livro 10470, datado de 03/02/2015, no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, vendeu a **MARINEUZA PINTO VIEIRA**, brasileira, solteira, servidora público municipal, CNH 05822997193 DETRAN/BA, CPF 856.173.265-20, residente e domiciliada à Rua Antenor Costa Nuno, nº 227, Nordeste, 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\$133.600,00. Lauro de Freitas, 04 de maio de 2017. OFICIAL *Almeida Salep Osqueto Rodu's* DAJE 9999 018 080532.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 118.341 - 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\$133.600,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$119.598,76 parte do valor de R\$133.600,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$14.001,24 foi pago com recursos próprios, 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 SAC, no valor total inicial de R\$1.209,64, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 04 de maio de 2017. OFICIAL *Almeida Salep Osqueto Rodu's* DAJE 9999 018 080420.

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 *Almeida Salep Osqueto Rodu's* DAJE 9999 020 629449, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 174.516 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de abril 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

continua na ficha nº



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoas Jurídicas

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2026

Matrícula: -45.225-

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0045225-05
Ficha: -3-Frente Continuação

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 4019602200D202 e CEP 42.722-020, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **MARINEUZA PINTO VIEIRA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$208.779,06 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.263,37 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, 30 de abril de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.184636+1492.002.185003.

**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.AB405757-6
6G6BI0S4O3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/DMATF-6W3EQ-V770Q-OU4TT>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMATF-6W3EQ-V77QQ-QU4TT

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/DMATF-6W3EQ-V77QQ-QU4TT>

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

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