



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA
LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0027701-03

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Guilherme Carneiro dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.701 DATA 31.03.12 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,000528 do terreno próprio, situado na Avenida José Leite, número 686, neste Município, resultante da unificação dos lotes 84, 97, 100 e 102 do loteamento Quintas do Piquia, com a área de 105.918,80m², e 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 304 do Bloco 17 do SUB CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVERA LIFE, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluída sua construção, terá dois quartos, sala, varanda, wc, cozinha, área de serviço e uma vaga descoberta de estacionamento, área privativa de 42,710m², área comum de 52,165m², área total de 94,875m². - PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Cidade de São Paulo, SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R-1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. Oficial

Guilherme Carneiro dos Santos
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. Lauro de Freitas, 31 de março de 2012. - Oficial *Guilherme Carneiro dos Santos* DAJ 001/052319

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 20 de dezembro de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a NELSON CRUZ GONÇALVES, brasileiro, solteiro, motorista veic transp passagiei, CPF 649.843.895-91, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.300,00, pago e quitado. Lauro de Freitas, 31 de março de 2012. - Oficial *Guilherme Carneiro dos Santos* DAJ 001/062367

R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o(a)(os) 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, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$91.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$81.634,21, parte do valor de R\$98.081,59, preço de aquisição do imóvel, do qual uma parte de R\$7.354,38 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$00 com recursos do FGTS e uma parte de R\$9.093,00 com recursos do FGTS sob forma de desconto, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$591,65, com vencimento a primeira na forma da cláusula sétima do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 31 de março de 2012. Oficial *Guilherme Carneiro dos Santos* DAJ 001/062364

Av.4 - CONSTRUÇÃO E CORRIGENDA: Fica averbado, nesta data, a requerimento da Incorporadora e na formado artigo 213 da Lei 6.015/73, com a redação da Lei 10.931/04, que a unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignadas, teve sua construção concluída, consoante se verifica da averbação de

(Continua no verso)

C.20.10.0/88

Impressão no gráfico de 1/100

número 12, levada a efeito na matrícula 20.603, RG, onde foi registrada a Incorporação Imobiliária do empreendimento, que está edificado em terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade e não em terreno próprio, como, por equívoco, fora consignado nesta mesma matrícula, por engano cometido na tomada das indicações constantes do título a que se reportam os registros 02 e 03 retro. – Lauro de Freitas, 31 de março de 2012. *Lauro de Freitas, 31 de março de 2012*
Oficial. – SEM CUSTAS.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E – PROTOCOLO – 163.357 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 23 de setembro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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, nº 682, Caji**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4019600682Q304**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **NELSON CRUZ GONÇALVES**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$ 212.341,47 foi pago ITIV no valor de R\$6.370,24 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 setembro de 2024.
OFICIAL *Lauro de Freitas, 30 de setembro de 2024* DAJEs 1492.002.131373+1492.002.131855.

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.AB349116-7
LAJNS2PO2O
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRBQW-NXEKB-CMEA4-WMA3Z

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/YRBQW-NXEKB-CMEA4-WMA3Z>

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

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