



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA
LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0027496-36

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Alberto Luis da Silva Ferraz e Lima
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.496 DATA 15 DE MARÇO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de números 303 da porta e 40196.00686.S303 de inscrição municipal, no 3º pavimento do Bloco 19 ou S, sub condomínio RESIDENCIAL MONET LIFE, do CONDOMINIO 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 Piquaia, 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 71.476.527/0001-35, havido conforme R-1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. Oficial

Alberto Luis 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 flé. - Lauro de Freitas, 15 de março de 2012. - Oficial *Alberto Luis da Silva Ferraz e Lima* DAJ 710/346.152.

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 06 de dezembro de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a CLÁUDIA SANTOS MELO, brasileira, divorciada, supervisora, CPF 023.248.185-74, residente e domiciliada na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R88.868,67, do qual uma parte de R\$6.043,16 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$7.654,51 com recursos do FGTS, uma parte de R\$17.000,00 foi paga com recursos pelo FGTS sob forma de desconto e uma parte de R\$58.171,00 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, 15 de março de 2012. - Oficial *Alberto Luis da Silva Ferraz e Lima* DAJ 710/346.157.

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\$58.171,00, que 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, reajustadas na forma da cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de R\$445,00, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 15 de março de 2012. Oficial *Alberto Luis da Silva Ferraz e Lima* DAJ 710/346.159.

Av.4 - CORRIGENDA: Averbo, 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 (Continua no verso)

C.20.10.0/88

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar





CNM: 013201.2.0027496-36

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, 30 de março de 2012. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES SEM CUSTAS.

AV05 – CANCELAMENTO – Prot. 102.843 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R03 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 13 de novembro de 2014, no seu item 46, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 22 de dezembro de 2014: OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 011 571770.

R06 – VENDA E COMPRA – Prot. 102.843 - Por escrito particular de 13 de novembro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, CLÁUDIA SANTOS MELO, CI 0947211659 SSP/BA, já qualificada, vendeu a ANTONIO FRANCISCO SOUZA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, empresário, CI 386935002 SSP/SP, CPF 966.859.215-87. e JANAINA SANTOS REIS, brasileira, solteira, apontadora, CI 390705305 SSP/SP, CPF 360.583.258-03, residentes e domiciliados na Avenida José Leite, 686, Condomínio Matisse Life, apto. 403, Bloco 07, Caji, Lauro de Freitas -BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$155.000,00 do qual R\$40.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$115.000,00 pago pelo interveniente credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Cidade de São Paulo - SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 22 de dezembro de -2014. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492 002 011264.

R07 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 102.843 - Conforme contrato registrado sob nº 06 acima, com prazo de carência de 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 vencido e não pago, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, o imóvel supra, avaliado em R\$160.000,00 para garantia do pagamento do financiamento total de R\$117.250,00 sendo R\$115.000,00 destinado ao pagamento do preço de aquisição do imóvel, R\$2.250,00 destinado às despesas acessórias, 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, no valor total inicial de R\$1.309,95 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de dezembro de 2014. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492 002 011265.

AV08 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 166.405 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 20 de janeiro de 2025, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, credor e proprietário fiduciário 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 686, Caji, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários ANTONIO FRANCISCO SOUZA CONCEIÇÃO e JANAINA SANTOS REIS, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07 supra e demais encargos, no valor de R\$160.000,00, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$256.886,04, foi pago ITIV no valor de R\$7.706,58, 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, 28 de março de 2025. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.145232+1492.002.146132.

AV09 – CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: E-PROTOCOLO 168.909 – Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, datado de 15 de julho de 2025, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada no AV08, decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, acompanhado das atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 11 de junho de 2025, o qual concede, em favor dos devedores fiduciários ANTONIO FRANCISCO SOUZA CONCEIÇÃO e JANAINA SANTOS REIS, já qualificados, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 05 de agosto de 2025. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 9999.035.151171+1492.002.158386.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS**

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - 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.AB378748-1
33HF3T07ZT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 Fecom: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,46 PGE: R\$ 2,18 FMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 1492-002-158387

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:21:38 horas do dia 06/08/2025.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido nº 199179

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital