



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 003 062 119

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita RodriguesOficial titular
CNM: 013201.2.0031431-65

Matrícula: -31.431-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 17/09/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,000907, 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 Piquaia, 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 402** do **Bloco 08** do **SUB CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOYA 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 e área de serviço e no pavimento superior um quarto, sala, sanitário, e terraço descoberto, com área privativa de 93,170m², área comum de 82,131m², área total de 175,301m² inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4019600680H402. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini 1376, Brooklim Paulista, São Paulo, SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R-1,2,3,4,5,6,7,8/20.603. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

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, Bahia, 17 de setembro de 2012. Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 003020287.

R-2 - VENDA E COMPRA: Prot: 89105 Por escrito particular de 31 de agosto de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **TATIANA MENEZES BARROS**, brasileira, solteira, vendedora praticista, rep comercial, CPF 025.253.975-33, residente e domiciliada na Rua Madureira de Pinho, 87, Caixa D Agua, em Salvador - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.918,47, pago e quitado. Lauro de Freitas, 17 de setembro

continua no verso

de 2012. OFICIAL Aracilene da Silva Despreito Rodus DAJE 003020382.

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, a compradora alienou 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\$129.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$116.100,00, parte do valor de R\$130.000,00, relativo ao preço de aquisição do imóvel, do qual uma parte de R\$13.900,00, foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS, uma parte de R\$0,00, 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 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, na forma da cláusula décima quarta, no valor total inicial de R\$1.357,99, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 17 de setembro de 2012. OFICIAL Aracilene da Silva Despreito Rodus DAJE 003020416.

Av.04 - CONSTRUÇÃO: Prot. nº 91261 - Fica averbada, nesta data, a requerimento da Incorporadora Construtora Tenda S/A, em documento datado de 19 de novembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada na P. 01/2013, Doc.172, juntamente com os demais documentos comprobatórios, a conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignadas e avaliada em R\$78.313,01. - Lauro de Freitas, 10 de janeiro de 2013. Oficial Aracilene da Silva Despreito Rodus DAJES003/641.189/261/335/416/480;646.044/089/117/165/244/318/355/389/425/537/580/621/666.

Av.5 - 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 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, 10 de janeiro de 2013. Oficial Aracilene da Silva Despreito Rodus SEM CUSTAS.

AV06 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 154.036 - Averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-3 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, em documento datado de 25 de abril de 2023, conforme cláusula 49.1 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 15 de maio de 2023. OFICIAL Aracilene da Silva Despreito Rodus DAJEs 9999.031.063093+1492.002.100486.

R07 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 154.036 - Por escrito particular de 25 de abril de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **TATIANA MENEZES BARROS**, nascida em 30/09/1985, filha de Denise Meneses Barros e Roque Correia Barros, CNH 03843418770 DETRAN/BA, já qualificada, vendeu a **LEANDRO CAMPOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, bombeiro, nascido em 12/05/1991, filho de Ivonete Conceição Campos dos Santos e Manoelito Ribeiro dos Santos, CNH 05884257032 DETRAN/BA, CPF 041.692.575-88, residente e domiciliado na Rua do Sabiá, 184, Apto 4 M, Coutos, Salvador/BA.

continua na ficha nº 2



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CNM: 013201.2.0031431-65

REGISTRO GERAL ANO: 2023

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -31.431-

Ficha: -2 - Frente-

Data: Continuação

o imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida José Leite, 680, Cají, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal 4019600680H402, pelo preço de R\$205.000,00, do qual R\$41.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$164.000,00 pago pelo interveniente credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – Torre Olavo Setúbal, 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, avaliado em R\$212.206,04. Lauro de Freitas, 15 de maio de 2023. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 1492.002.100497.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 154.036 - Conforme contrato registrado sob o R07 acima, o comprador alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$205.000,00, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$164.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$1.883,97, com vencimento da primeira em 25/05/2023 e a última para 25/04/2058, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 15 de maio de 2023. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 1492.002.100498.

AV09 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 171.989 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 05 de dezembro 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, cadastrado no CEP 42.722-020, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **LEANDRO CAMPOS DOS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$180.718,62, tendo sido pago ITIV no valor de R\$12.187,33 sobre a avaliação de R\$406.244,24, 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, 29 de dezembro de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.171931+1492.002.172436.

**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.AB393750-5
4U0UXG308G
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 FMMFBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 1492-002-172434

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:25:08 horas do dia 29/12/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 206446



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XLUTH-8PFZZ-W2FNM-X24EJ

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/XLUTH-8PFZZ-W2FNM-X24EJ>

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

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