



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0055474-07

Matrícula: -55.474-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 12/04/2022

FRAÇÃO IDEAL de 0,00217391 ou 52.53m², da área de terreno próprio, medindo 25.550,16m², resultante do desdobro da maior porção de 50.027,00m², que por sua vez resulta da unificação da Área 01 com 42.974,50, desmembrada da maior porção da área Unificada dos lotes 92, 97, 100 e 102 do LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, situado na Avenida José Leite, nº 1172, Cají, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº40196011720000, com a seguinte descrição: partindo do marco P5, deste seguindo com distância de 144,07m e azimute plano de 147°47'31" chega-se ao marco P6, deste, seguindo com distância de 139,27m e azimute plano de 232°57'49", chega-se ao marco P7, deste seguindo com distância de 41,00m e azimute plano de 313°01'59" chega-se ao marco P8, deste seguindo com distância de 81,67m e azimute plano de 339°18'50" chega-se ao marco P9, deste seguindo com distância de 56,80m e azimute plano de 326°44'11" chega-se ao marco P10, deste seguindo com distância de 98,00m e azimute plano de 224°08'35" chega-se ao marco P11, deste seguindo com distância de 15,08m e azimute plano de 340°36'12" chega-se ao marco P12, deste seguindo com distância de 50,97m e azimute plano de 57°47'22" chega-se ao marco P14, deste seguindo com distância de 36,43m e azimute plano de 147°47'31" chega-se ao marco P15, deste seguindo com distância de 75,10m e azimute plano de 57°47'22" chega-se ao marco P5, fechando a poligonal de 25.550,16m². Fração Ideal essa, vinculada a **UNIDADE 402**, do Bloco 11, Etapa 02, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVAS DO PICUAIA**, em construção, no terreno descrito, cujo Apartamento depois de construído terá: sala de estar/jantar, varanda, dois quartos, sanitário, cozinha/área de serviço e circulação, com área privativa de 46,290m², área real comum de 6,240m², área total de 52,530m²; não possuindo vaga de estacionamento acessória, pois as vagas são de uso comum, localizadas dentro da área do terreno do Condomínio. PROPRIETÁRIA: **EMPREENHIMENTO LEBLON 10 - SPE LTDA**, com sede na Avenida Tancredo Neves, 620, Edifício Empresarial Mundo Plaza, 20º Andar, Sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CNPJ 21.961.715/0001-80, na qualidade de Proprietária e Incorporadora; e como Construtora a **GRÁFICO EMPREENHIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Tancredo Neves, 620, Edifício Empresarial Mundo Plaza, 20º Andar, Sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CNPJ 16.365.025/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: R03/162 e AV09/10/165/167/170, da matrícula 20.928 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 146.651 - Por escrito particular de 23 de dezembro de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, já qualificada, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da medida provisória 996, de 26 de agosto de 2020, conforme consta do contrato, vendeu a **TARSILA ROCHA COSTA**, brasileira, solteira, agente administrativa, nascida em 27/08/1986, filha de Eduardo Moreira dos Santos Costa e Maria de Lourdes Rocha Costa, CI 0871897121 SSP/BA, CPF 018.431.195-01, residente e domiciliada na Rua N Senhora do Resgate, Cj Solar das Arvoes, 1003, Apto 101, BI 75B, Resgate, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$9.000,00, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$148.000,00. Lauro de Freitas, 12 de abril de 2022. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* BAJE's 9999.028.804238+1492.002.077429.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 146.651 - Conforme contrato registrado sob

continua no verso

número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 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\$150.250,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$86.090,70, parte do valor de R\$148.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$43.789,30 foi pago com recursos próprios, e R\$18.120,00 pago com desconto do complemento concedido pelo FGTS/União, 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 pelo PRICE, no valor total inicial de R\$480,46, com vencimento da primeira para 24/01/2022, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 12 de abril de 2022. OFICIAL *Stenio da Silva dos Santos* DAJE 1492.002.077430.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 156.216 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVAS DO PICUAIA – Etapa 02**, sob o AV424 da matrícula 20.928 RG, a requerimento da **EMPREENHIMENTOS LEBLON 10 – SPE LTDA**, já qualificada, em documento datado de 22 de setembro 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado do **ALVARÁ DE HABITE-SE PARCIAL**, n.º 7380/2023, emitido em 11/07/2023, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção do apartamento vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Fica dispensada a apresentação da **CND do INSS**, conforme art. 1.085, §1º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Lauro de Freitas, 09 de outubro de 2023. OFICIAL *Stenio da Silva dos Santos* DAJEs9999.031.734509+1492.002.108396.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 164.030 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 17 de outubro 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, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4019601172K402, em decorrência da inadimplência da devêdora fiduciante **TARSILA ROCHA COSTA**, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$156.216,44, foi pago ITIV no valor de R\$4.686,49, 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, 07 de novembro de 2024. OFICIAL *Stenio da Silva dos Santos* DAJEs 1492.002.134305+1492.002.134871.

**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.AB353233-5
E9DAT4U020
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9V5P-7RHBX-FEHHD-F6DHR

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/J9V5P-7RHBX-FEHHD-F6DHR>

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

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