



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2016

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -43.714-

CNM: 013201.2.0043714-76
Ficha: -1 - Frente- Data: 29/06/2016

APARTAMENTO 402 da porta do Bloco **04** do SUB CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATISSE LIFE, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite, número 686, nesta Cidade, composto de dois quartos, sala, varanda, wc, cozinha, área de serviço e no pavimento superior um quarto, sala, sanitário, terraço descoberto, com área privativa de 93,170m² além de uma vaga de estacionamento descoberta, com área privativa de 93,170m², área comum de 82,131m², área total de 175,301m² e fração ideal de 0,000907, da área do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, resultante da unificação dos lotes 84, 97, 100 e 102 do loteamento Quintas do Piquaia, com 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. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º Andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, REGISTRO ANTERIOR: R.03, 11 e AV01, 06, 08 da matrícula 20.603 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* Prot. 113.293.

R01 - VENDA E COMPRA - Prot. 116.271 - Por escrito particular datado de 28 de março de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste cartório, dita proprietária, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, vendeu a **KATIA SANTOS ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, empresária e produtora de espetáculos públicos, CI 0831737905-SSP/BA, CPF 786.350.045-15, residente e domiciliada na Rua Direta Sto Antonio, nº 225, Casa, Portão, Lauro de Freitas-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$142.925,47 do qual R\$14.925,47 pago com recursos próprios, e R\$128.000,00 pago pela interveniente credora **CAIXA ECONÔMICA 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, 06 de dezembro de 2016. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 014 202926+9999 016 910185.

continua no verso

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 116.271 - Conforme contrato registrado sob nº 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**, o imóvel supra, avaliado por R\$147.300,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$128.000,00 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, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$1.273,80, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 06 de dezembro de 2016. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999 014 202939+9999 016 910167.

AV03 - EMISSÃO DE CCI: Prot. 116.271 - Foi emitida em 28 de março de 2013, a cédula de crédito imobiliária nº 1.4444.0258845-5 Série 0313, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 06 de dezembro de 2016. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 1492 002 026016 / Sem Custas.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 171.857 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 12 de novembro de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 684, Caji, CEP 42.722-020**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4019600684D402**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **KATIA SANTOS ALBUQUERQUE**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02/AV03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$164.167,39, tendo sido pago ITIV no valor de R\$12.302,79 sobre a avaliação de R\$410.093,12, 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, 17 de dezembro de 2025. OFICIAL *[Assinatura]* DAJEs 1492.002.169923+1492.002.171594.

**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.AB392859-0
PPPUXJ5Z22
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQE6T-EJH7J-53EAK-DDJ85

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/MQE6T-EJH7J-53EAK-DDJ85>

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

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