



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -31.816-

CNM: 013201.2.0031816-74
Ficha: -1 - Frente- Data: 18/10/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,0059924 do terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, resultante da unificação das áreas 01, 02 e 03, situada na Rua dos Vereadores, Vila Praiana, nesta cidade de Lauro de Freitas – Ba, tendo a ÁREA01 7.067,50m²; ÁREA02 750,00m² e a ÁREA03 2.060,15m², tendo a área unificada os seguintes limites e confrontações: partindo do P0 situado no limite com o terreno do Sr. Jacó, segue pela Rua dos Vereadores com azimute plano de 108°36'56" distância de 37,32m até P1; daí segue no limite com terrenos do Parque Jockey Club em 23 alinhamentos consecutivos: P1-P2 202°42'58" distância de 13,89m; P2-P3 115°01'44" e 4,54m; P3-P4 116°42'13" e 20,48m; P4-P5 127°24'41" e 3,88m; P5-P6 128°57'41" e 6,87m; P6-P7 128°40'54" e 6,58m; P7-P8 128°23'59" e 16,40m; P8-P9 124°15'17" e 3,26m; P9-P10 127°31'57" e 2,82m; P10-P11 124°24'40" e 2,57m; P11-P12 122°27'36" e 2,69m; P12-P13 123°12'21" e 9,78m; P13-P14 118°30'16" e 4,59m; P14-P15 115°19'09" e 5,07m; P15-P16 123°04'00" e 8,41m; P16-P17 111°41'24" e 6,11m; P17-P18 119°57'25" e 13,04m; P18-P19 120°53'05" e 6,75m; P19-P20 116°28'57" e 11,67m; P20-P21 119°13'09" e 12,37m; P21-P22 128°34'24" e 15,57m; daí segue com limite do projeto de prolongamento da Travessa São Marcos em 02 alinhamentos consecutivos: P22-P23 219°31'20" e 10,31m; P23-P24 207°53'13" e 21,64m; daí segue no limite com a Rua Alto da Vila Praiana em 14 alinhamentos consecutivos: P24-P25 294°20'51" e 16,81m; P25-P26 291°34'10" e 8,29m; P26-P27 293°09'33" e 16,86m; P27-P28 294°46'37" e 1,99m; P28-P29 282°04'33" e 29,71m; P29-P30 299°51'49" e 8,96m; P30-P31 302°33'36" e 8,86m; P31-P32 301°30'54" e 8,60m; P32-P33 303°10'55" e 15,72m; P33-P34 305°57'21" e 13,84m; P34-P35 305°21'39" e 9,35m; P35-P36 213°05'05" e 5,44m; P36-P37 299°19'58" e 20,75m; P37-P38 301°02'14" e 7,91m; daí segue no limite com a Rua Milagres em 04 alinhamentos consecutivos: P38-P39 31°32'10" e 5,48m; P39-P40 21°14'47" e 1,50m; P40-P41 302°09'42" e 29,72m; P41-P42 302°09'42" e 16,38m; daí segue no limite com terreno do Sr. Daniel com azimute plano de 34°32'16" e 43,91m; daí segue no limite com terreno do Sr. Jacó em 25°21'10" e 7,78m até o P0, ponto de origem da presente descrição, cujas coordenadas georreferenciadas ao sistema UTM são: P0 E=574.785,3873, N=8.574.094,3860; P1 E=574.820,7579, N=8.574.082,4718; P2 E=574.815,3924 N=8.574.069,6553; P3 E=574.819,5025, N=8.574.067,7362; P4 E=574.837, 7951, N=8.574.058,5346; P5 E=574.841,5688, N=8.574.056,0119; P6 E=574.844, 6527, N=8.574. 053,6531; P7 E=574.850,2127, N=8.574.049,6192; P8 E=574.855,3470, N=8.574. 045,5085; P9 E=574.859.0176, N=8.574.042,5698; P10 E=574.871,8670, N=8.574.032,3855; P11 E=574.874,5651, N=8.574.030,5482; P12 E=574.876,7997, N=8.574.028,8314; P13 E=574.878, 9223, N=8.574.027,3775; P14 E=574.881,1892, N=8.574.025,9355; P15 E=574.889,3749, N=8.574. 020,5778; P16 E=574.893,4063, N=8.574.018,3885; P17 E=574.897,9878, N=8.574.016,2210; P18 E=574.905,0339, N=8.574.011,6335; P19 E=574.910,7134, N=8.574.009,3745; P20 E=574.922, 0128, N=8.574.002,8621; P21 E=574.927,8088, N=8.573.999,3953; P22 E=574.938,2508, N=8.573. 994,1931; P23 E=574.949,0440, N=8.573.988,1562; P24 E=574.961,2169, N=8.573.978,4481; P25 E=574.954,6564, N=8.573.970,4960; P26 E=574.944,5342, N=8.573.951,3678; P27 E=574.929, 2205, N=8.573.958,2975; P28 E=574.921,5109, N=8.573.961,3452; P29 E=574.906,0104, N=8.573. 967,9756; P30 E=574.904,2067, N=8.573.968,8081; P31 E=574.875,1566, N=8.573.975,0232; P32 E=574.867,3872, N=8.573.979,4842; P33 E=574.859,9234, N=8.573.984,2501; P34 E=574.852, 5907, N=8.573.988,7463; P35 E=574.839,4337, N=8.573.997,3500; P36 E=574.828,2279, N=8.574. 820,6001; P37 E=574.820,6001, N=8.574.010,8914; P38 E=574.817,6313, N=8.574.006,3347; P39

continua no verso

JLS

E=574.799,5454, N=8.574.016,4976; P40 E=574.792,7683, N=8.574.020,5757; P41 E=574.795,6363 N=8.574.025,2493; P42 E=574.796,1816, N=8.574.026,6517; P43 E=574.771,0262, N=8.574.042, 4694; P44 E=574.757,1628, N=8.574.051,1866; P45 E=574.782,0555, N=8.574.087,3543, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 41106001600000. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 008** do Bloco **03**, integrante do empreendimento denominado **VILLE LOZATH**, em construção, cujo apartamento depois de concluído, terá dois quartos com suíte, sala de estar, banheiro, cozinha, área de serviço e uma área privativa, com área real privativa coberta de 53,94m², com área real privativa descoberta de 10,98m², área real de uso comum de 14,37m² e área real total de 91,79m² e área real de estacionamento de 12,50m². **PROPRIETÁRIO: VITELIUS INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Paulo VI, nº327, 2º andar, Pituba, Salvador - Ba, CNPJ 12.934. 750/0001-10. **REGISTRO ANTEIOR: R01, 02 e AV03, 04** da matrícula 23.501 RG. OFICIAL Lauro de Freitas Rodus

R01 - VENDA E COMPRA: Prot.: 89.825. - Por escrito particular de 25 de Julho de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **PAULO JOSE DE CERQUEIRA**, brasileiro, agente administrativo, CPF 175.596.185-53, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARIA JOSE DE JESUS CERQUEIRA**, brasileira, do lar, CPF 882.706.455-91, residentes e domiciliados no Caminho 9, 20, Rua I, Castelo Branco, em Salvador - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.001,32, pago e quitado. Lauro de Freitas, 18 de Outubro de 2012. OFICIAL Lauro de Freitas Rodus DAJE002811381.

R02 - 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, os compradores alienaram 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\$160.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$144.000,00 parte do valor de R\$162.431,00, relativo ao preço de aquisição do imóvel, do qual uma parte de R\$18.431,00, foi paga com recursos próprios, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 244 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$1.906,52, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 18 de Outubro 2012. OFICIAL Lauro de Freitas Rodus DAJE002811420.

AV03 - ADITAMENTO: Prot. 103.115 - Averbo nesta data, em documento datado de 01 de dezembro de 2014, o aditamento ao Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo para Construção devidamente registrado sob os R01 e 02, desta matrícula, para fazer constar que o Apartamento supra, possui uma vaga de estacionamento descoberto de nº 109. Lauro de Freitas, 13 de Janeiro de 2015. OFICIAL Lauro de Freitas Rodus DAJE 9999 011 292032+011 641844.

AV04 - CONSTRUÇÃO - Prot. 104.973 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **VILLE LOZATH**, sob o nº 50 da matrícula 23.501 RG, a requerimento da **VITELIUS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 27 de novembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 11020/2014, deferido em 14/11/2014, expedido

continua na ficha nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0031816-74

Matrícula: -31.816-

Ficha: -2- Frente

Data: Continuação

pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. O peticionário deixa de apresentar a CND de INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº 53/2009 de 20 de março de 2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 02/2011 em 13 de janeiro de 2011 publicado no DJ em 14 de janeiro de 2011. - Lauro de Freitas, 06 de Abril de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 011 438431+ 9999 012 151254, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.833 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 11 de março de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos 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 **Travessa dos Vereadores, n.º 160, Vila Praiana, CEP 42.705-340**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4110600160C008**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **PAULO JOSE DE CERQUEIRA** e **MARIA JOSE DE JESUS CERQUEIRA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$246.468,96 tendo sido pago ITIV no valor de R\$7.394,07 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, 26 de março de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.180965+1492.002.181539.

**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.AB402114-8
TF9TMR20BR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BRWY8-CR78N-BYVEU-JJUDJ

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/BRWY8-CR78N-BYVEU-JJUDJ>

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

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