



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Shirley Dama dos Santos Soares

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0044648-87

Matrícula: -44.648-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 10/01/2017

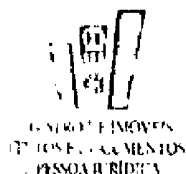
APARTAMENTO 002, PNE do Bloco 03, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICA**, situada na Avenida Professor Theocrito Batista, 288, Cajá, nesta cidade, composto de um quarto, sala, sanitário social, cozinha, área de serviço e circulação, com área privativa de 39,38m², área comum de 43,78m² e área real total de 83,16m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberta, fração ideal de 0,0022727% do terreno próprio, resultante da unificação dos lotes 71, 72, 73 e 74 do LOTEAMENTO QUINTAS DO PICUAIA, com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.575.313,95 m. e E 572.244,48 m., situado no limite com RIO PICUAIA, deste, segue com azimute de 139°59'52" e distância de 122,00 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-2, de coordenadas N 8.575.220,50 m. e E 572.322,91 m.; deste, segue com azimute de 140°25'07" e distância de 59,86 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-3, de coordenadas N 8.575.174,36 m. e E 572.361,05 m.; deste, segue com azimute de 148°06'52" e distância de 24,90 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-4, de coordenadas N 8.575.153,21 m. e E 572.374,21 m.; deste, segue com azimute de 143°13'19" e distância de 47,63 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-5, de coordenadas N 8.575.115,06 m. e E 572.402,72 m.; deste, segue com azimute de 136°43'27" e distância de 19,32 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-6, de coordenadas N 8.575.101,00 m. e E 572.415,97 m.; deste, segue com azimute de 251°13'52" e distância de 2,88 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-7, de coordenadas N 8.575.100,07 m. e E 572.413,24 m.; deste, segue com azimute de 252°30'03" e distância de 2,09 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-8, de coordenadas N 8.575.099,44 m. e E 572.411,25 m.; deste, segue com azimute de 227°05'05" e distância de 2,27 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-9, de coordenadas N 8.575.097,90 m. e E 572.409,59 m.; deste, segue com azimute de 257°45'52" e distância de 13,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-10, de coordenadas N 8.575.094,97 m. e E 572.396,08 m.; deste, segue com azimute de 258°50'39" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-11, de coordenadas N 8.575.093,03 m. e E 572.386,24 m.; deste, segue com azimute de 261°47'26" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-12, de coordenadas N 8.575.092,28 m. e E 572.381,05 m.; deste, segue com azimute de 258°33'36" e distância de 9,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-13, de coordenadas N 8.575.090,33 m. e E 572.371,43 m.; deste, segue com azimute de 263°13'01" e distância de 12,59 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-14, de coordenadas N 8.575.088,85 m. e E 572.358,92 m.; deste, segue com azimute de 263°09'50" e distância de 21,05 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-15, de coordenadas N 8.575.086,34 m. e E 572.338,02 m.; deste, segue com azimute de 263°58'54" e distância de 18,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-16, de coordenadas N 8.575.084,37 m. e E 572.319,31 m.; deste, segue com azimute de 263°01'28" e distância de 8,97 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-17, de coordenadas N 8.575.083,28 m. e E

continua no verso

572.310,40 m.; deste, segue com azimuth de $281^{\circ}34'50''$ e distância de 3,69 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-18, de coordenadas N 8.575.084,02 m. e E 572.306,78 m.; deste, segue com azimuth de $288^{\circ}18'38''$ e distância de 4,46 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-19, de coordenadas N 8.575.085,42 m. e E 572.302,55 m.; deste, segue com azimuth de $292^{\circ}48'36''$ e distância de 5,16 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-20, de coordenadas N 8.575.087,42 m. e E 572.297,79 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}02'46''$ e distância de 9,58 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-21, de coordenadas N 8.575.092,50 m. e E 572.289,68 m.; deste, segue com azimuth de $303^{\circ}36'30''$ e distância de 12,96 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-22, de coordenadas N 8.575.099,67 m. e E 572.278,88 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}54'30''$ e distância de 13,26 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-23, de coordenadas N 8.575.106,88 m. e E 572.267,75 m.; deste, segue com azimuth de $300^{\circ}48'45''$ e distância de 21,77 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-24, de coordenadas N 8.575.118,03 m. e E 572.249,05 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}24'53''$ e distância de 24,23 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-25, de coordenadas N 8.575.131,02 m. e E 572.228,60 m.; deste, segue com azimuth de $298^{\circ}21'09''$ e distância de 25,99 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-26, de coordenadas N 8.575.143,37 m. e E 572.205,72 m.; deste, segue com azimuth de $300^{\circ}25'46''$ e distância de 21,77 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-27, de coordenadas N 8.575.154,39 m. e E 572.186,95 m.; deste, segue com azimuth de $305^{\circ}06'03''$ e distância de 14,58 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-28, de coordenadas N 8.575.162,77 m. e E 572.175,02 m.; deste, segue com azimuth de $306^{\circ}48'04''$ e distância de 8,39 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-29, de coordenadas N 8.575.167,80 m. e E 572.168,31 m.; deste, segue com azimuth de $309^{\circ}48'00''$ e distância de 9,44 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-30, de coordenadas N 8.575.173,84 m. e E 572.161,05 m.; deste, segue com azimuth de $313^{\circ}16'23''$ e distância de 19,34 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-31, de coordenadas N 8.575.187,10 m. e E 572.146,97 m.; deste, segue com azimuth de $37^{\circ}32'59''$ e distância de 160,00 m., confrontando neste trecho com HOTEL NATUREZA até o vértice V-1, de coordenadas N 8.575.313,95 m. e E 572.244,48 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC do IBGE: Estação IBGE SAT-93235, situada em Salvador/BA, de coordenadas E= 561.583,034 m e N = 8.569.514,404 m. Estação IBGE SAT-93236, situada em Salvador, BA, de coordenadas E= 552.438,838 m e N= 8.565.561, 750 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como responsável técnico John Hamilton Vieira Dias, engenheiro agrimensor, CREA/BA 4.595/D. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01, 02, 05 e AV03, 04 da matrícula 39.466 RG. OFICIAL Queren Cerqueira Costa

R01 VENDA E COMPRA – Prot.116.883 - Por escrito particular de 10 de novembro de 2016, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **dita proprietária**, já qualificada, vendeu a **QUEREN CERQUEIRA COSTA**, brasileira, solteira, técnico eletric, eletron, tele, CI 1458392309-SSP/BA, CPF 063.979.815-25, e **MARCELO DA HORA CABRAL SILVA**, brasileiro, solteiro,

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM:013201.2.0044648-87

Matrícula: -44.648-

Ficha: - 2- Frente -

Data: Continuação

operador de telemarketing, CI 1526713403-SSP/BA, CPF 055.862.205-47, residentes e domiciliados em Cajazeiras 10, Setor 02, Quadra D, Caminho 3, Casa 3A, Cajazeiras, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$132.573,19, do qual R\$12.352,58 pago com recursos próprios. R\$2.126,55 pago com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$19.464,00 concedido na forma de desconto pelo FGTS, e R\$98.630,06 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 a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 10 de janeiro de 2017. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 017 410400.

R02 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Prot.116.883 - 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, os compradores alienaram 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\$132.573,19 em garantia do pagamento do financiamento de R\$98.630,06 que 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 pela TABELA PRICE, no valor inicial e total de R\$547,28 com vencimento da primeira para 18/12/2016, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 10 de janeiro de 2017. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 017 410404.

AV03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E-PROTOCOLO - 161.147 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 24 de maio 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 **4026500288C002**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciante **QUEREN CERQUEIRA COSTA** e **MARCELO DA HORA CABRAL SILVA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$138.877,25, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$199.943,45, foi pago ITIV no valor de R\$5.998,30 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 junho de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.122461+1492.002.123040.

**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.AB337791-7
TJ4NR6SOIG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7D5M5-9A33B-TUCX8-NX75D

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/7D5M5-9A33B-TUCX8-NX75D>

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

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