



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NEWH-TT8X3-JM5A3-S487L>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO GERAL ANO: 2012 Matrícula: -30.039- Ficha: -1 - Frente- Data: 23/07/2012 Assinatura: <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0030039-70
APARTAMENTO 003 do Bloco 12 do SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATISSE LIFE, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, composto de três quartos, sala, varanda, wc, cozinha, área de serviço, com área privativa de 50,6786m², área comum de 19,0310m², área total de 69,7096m² e fração ideal de 0,00061953, com uma vaga de estacionamento descoberta e indeterminada, do terreno próprio situado na Avenida José Leite, número 686, nesta cidade 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 a Avenida Eng Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º Andar, Brooklin Pauli, em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R - 1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> 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 Tabelionato 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, onde a área do condomínio foi desmembrada. Lauro de Freitas, 23 de julho de 2012. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE002228501. R-2 - VENDA E COMPRA: Prot.87724. Por escrito particular de 15 de maio de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a CLEUNICE MARIANA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, cabeleireira, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, CPF 050.706.925-00, residente e domiciliada na Rua Politeama de Baixo, 54, B, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$112.000,00 do qual uma parte de R\$29.024,63 foi paga com recursos próprios, uma parte de R\$0,00 pago com recursos da	
continua no verso	



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NEWH-TT8X3-JM5A3-S487L>

-1vº-

CNM: 013201.2.0030039-70

conta vinculada FGTS, R\$12.863,00 pago com recursos do FGTS em forma de desconto e uma parte de R\$70.112,37 foi paga pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA 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, 23 de julho de 2012. OFICIAL *Gláucio Manoel dos Santos Rodrigues* DAJE002228780.

R-3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 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, o imóvel supra, avaliado em R\$112.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$70.112,37 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$536,55 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 23 de julho de 2012. OFICIAL *Gláucio Manoel dos Santos Rodrigues* DAJE002228683.

Av.4 – 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, 23 de julho de 2012. Oficial *Gláucio Manoel dos Santos Rodrigues* SEM CUSTAS.

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.903 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 11 de junho 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 **Avenida José Leite, nº 684, Caji, CEP 42.722-020**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4019600684L003**, em decorrência da inadimplência da vedora fiduciante **CLEUNICE MARIANA DE ALMEIDA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$125.856,10, tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.406,18 sobre a avaliação de R\$146.872,59, 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. – Dou fé. Lauro de Freitas, 06 de julho de 2026. Oficial *Gláucio Manoel dos Santos Rodrigues* DAJE nº 1492 002 190745 | DAJE Complementar 1492.002.191532.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

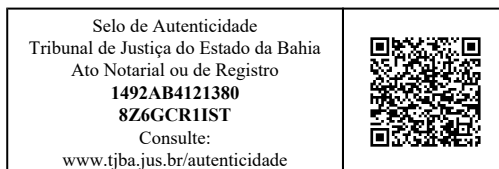
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 30039, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certidão expedida conforme §11º do Art. 19 da Lei 6.015/73 C/C a Lei 14.382 de 27 de junho de 2022, com a seguinte redação: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial".

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao(s) proprietário(s).

O referido é verdade, a que dou fé. Lauro de Freitas, 08 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.191533

Emol:R\$57,37/ Tx.Fiscal.:R\$40,74/ FECOM:R\$14,49/ PGE:R\$2,28/ Def.Púb:R\$1,52/FMMPBA:R\$1,19/
FEURB R\$1,19, Total: R\$118,78

DOCUMENTO VÁLIDO POR 30 (TRINTA) DIAS, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Pedido de Certidão nº 175.903