



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0046650-95

Matrícula: -46.650-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 12/09/2017

**FRAÇÃO IDEAL** de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Caji, nesta cidade, resultante da unificação de quatro lotes (110, 111, 112 e 113), o lote 110 com 7.922,06m<sup>2</sup>, o lote 111 com 8.113,88m<sup>2</sup>, o lote 112 com 8.078,30m<sup>2</sup>; o lote 113 com 7.744,53m<sup>2</sup>, inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 40196020780000, 40196021080000, 40196021560000 e 40196022000000 respectivamente, atualmente cadastrado sob nº40196022000000 possuindo os seguintes limites e confrontações: 160,00m de frente para a Avenida José Leite; 160,00m de fundo, limitando-se com área embrejada; 209,00m de lateral esquerda, limitando-se com o lote 114; 217,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 109, todos da mesma quadra, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07m.** e **E 571.135,50m.**, situado no limite com **TERRENO**, deste, segue com azimute de 138°17'02" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-2**, de coordenadas **N 8.576.559,06m.** e **E 571.139,08m;** deste, segue com azimute de 140°10'53" e distância de 13,63 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-3**, de coordenadas **N 8.576.548,59m.** e **E 571.147,81m;** deste, segue com azimute de 140°29'30" e distância de 17,59 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-4**, de coordenadas **N 8.576.535,02m** e **E 571.159,00m;** deste, segue com azimute de 137°07'38" e distância de 4,03 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-9**, de coordenadas **N 8.576.532,07m.** e **E 571.161,74m;** deste, segue com azimute de 137°34'22" e distância de 10,54m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-10**, de coordenadas **N 8.576.524,29m** e **E 571.168,85m;** deste, segue com azimute de 138°27'43" e distância de 11,18 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-11**, de coordenadas **N 8.576.515,92m** e **E 571.176,27m;** deste, segue com azimute de 145°06'50" e distância de 14,44 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-12**, de coordenadas **N 8.576.504,07m** e **E 571.184,52m;** deste, segue com azimute de 131°00'10" e distância de 11,95 m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 8.576.496,23m** e **E 571.193,54m;** deste, segue com azimute de 143°17'02" e distância de 10,52 m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 8.576.487,80m** e **E 571.199,83m;** deste, segue com azimute de 144°40'41" e distância de 16,02 m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 8.576.474,72m.** e **E 571.209,10 m.;** deste, segue com azimute de 147°36'08" e distância de 40,08m, confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-25**, de coordenadas **N 8.576.440,88m** e **E 571.230,57m;** deste, segue com azimute de 244°57'37" e distância de 200,96m., confrontando neste trecho com **LOTE 109** até o vértice **V-26**, de coordenadas **N 8.576.355,83m** e **E 571.048,50m;** deste, segue com azimute de 316°41'20" e distância de 14,61m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-27**, de coordenadas **N 8.576.366,46 m** e **E 571.038,48m;** deste, segue com azimute de 317°17'18" e distância de 8,90m, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-28**, de coordenadas **N**

continua no verso

8.576.373,00m e E 571.032,44m; deste, segue com azimuth de 317°57'30" e distância de 16,56 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-21, de coordenadas N 8.576.385,29m e E 571.021,36m; deste, segue com azimuth de 319°17'33" e distância de 2,74 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-22, de coordenadas N 8.576.387,37 m e E 571.019,57 m; deste, segue com azimuth de 317°50'51" e distância de 8,52 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-23, de coordenadas N 8.576.393,69 m e E 571.013,85 m; deste, segue com azimuth de 318°03'23" e distância de 18,52m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-24, de coordenadas N 8.576.407,46m e E 571.001,47m; deste, segue com azimuth de 319°38'11" e distância de 10,49m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-13, de coordenadas N 8.576.415,45m e E 570.994,68 m; deste, segue com azimuth de 320°45'10" e distância de 3,14m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-14, de coordenadas N 8.576.417,88m e E 570.992,70m; deste, segue com azimuth de 327°57'28" e distância de 5,87m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-15, de coordenadas N 8.576.422,86m e E 570.989,58m; deste, segue com azimuth de 325°04'44" e distância de 5,67 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-16, de coordenadas N 8.576.427,51m e E 570.986,34m; deste, segue com azimuth de 325°33'41" e distância de 15,73m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-17, de coordenadas N 8.576.440,48m e E 570.977,44m; deste, segue com azimuth de 325°03'30" e distância de 9,14m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-5, de coordenadas N 8.576.447,97m e E 570.972,21m; deste, segue com azimuth de 314°39'41" e distância de 1,40m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-6, de coordenadas N 8.576.448,95m e E 570.971,21m; deste, segue com azimuth de 326°03'20" e distância de 10,59m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-7, de coordenadas N 8.576.457,74m e E 570.965,30m; deste, segue com azimuth de 324°44'53" e distância de 11,73m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-8, de coordenadas N 8.576.467,32m e E 570.958,53m; deste, segue com azimuth de 324°42'08" e distância de 16,44 m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-29, de coordenadas N 8.576.480,73m e E 570.949,03m; deste, segue com azimuth de 64°44'02" e distância de 2,40m; confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-30, de coordenadas N 8.576.481,76m e E 570.951,20m; deste, segue com azimuth de 64°39'06" e distância de 5,56m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-31, de coordenadas N 8.576.484,14m e E 570.956,23m; deste, segue com azimuth de 66°06'31" e distância de 20,79m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-32, de coordenadas N 8.576.492,56m e E 570.975,23m; deste, segue com azimuth de 65°55'09" e distância de 15,13 m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-33, de coordenadas N 8.576.498,73m e E 570.989,05 m; deste, segue com azimuth de 66°18'58" e distância de 18,22 m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-34, de coordenadas N 8.576.506,05m e E 571.005,73m; deste, segue com azimuth de 62°22'28" e distância de 7,87m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-35, de coordenadas N 8.576.509,70m e E 571.012,70m; deste, segue com azimuth de 66°23'14" e distância de 14,62 m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-36, de coordenadas N 8.576.515,56m e E 571.026,10m; deste,

continua na ficha nº 2



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0046650-95

Matrícula: -46.650-

Ficha: -2- Frente

Data: Continuação

segue com azimuth de  $66^{\circ}27'53''$  e distância de 12,57m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8.576.520,58m** e **E 571.037,63m**; deste, segue com azimuth de  $64^{\circ}30'52''$  e distância de 10,14m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8.576.524,94m** e **E 571.046,78m**; deste, segue com azimuth de  $65^{\circ}41'46''$  e distância de 12,37 m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-39**, de coordenadas **N 8.576.530,03m** e **E 571.058,06m**; deste, segue com azimuth de  $65^{\circ}56'30''$  e distância de 8,25m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-40**, de coordenadas **N 8.576.533,39m** e **E 571.065,59m**; deste, segue com azimuth de  $65^{\circ}06'58''$  e distância de 8,11m, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 8.576.536,81m** e **E 571.072,95m**; deste, segue com azimuth de  $65^{\circ}18'04''$  e distância de 31,83m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 8.576.550,11m.** e **E 571.101,86m.**; este, segue com azimuth de  $64^{\circ}46'02''$  e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-43**, de coordenadas **N 8.576.556,50 m.** e **E 571.115,43m.**; deste, segue com azimuth de  $71^{\circ}52'02''$  e distância de 21,12m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07m** e **E 571.135,50m**; 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= 561.583,034m** e **N= 8.569.514,404m**. Estação IBGE **SAT-93236**, situada em Salvador/BA, de coordenadas **E= 552.438,838m** e **N= 8.565.561,750m** e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimuths e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo a área total de 31.858,77m<sup>2</sup>, ficando inscrito no censo imobiliário sob o nº 40196022000000. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 403** do Bloco 12, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área privativa de 40,53m<sup>2</sup>, área comum de 58,72m<sup>2</sup> e área real total de 99,25m<sup>2</sup>, sendo 290 vagas de estacionamento, descobertas, de uso comum e indeterminadas. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 43.993.RG. OFICIAL

**R01 - VENDA E COMPRA** - Prot. 120.763 - Por escrito particular de 24 de julho de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, e como Interviente Construtora e Fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Avenida Eng Luiz C Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, vendeu a **BENEVALTER OLDACK DE SOUSA BARBOSA FILHO**, brasileiro, divorciado,

continua no verso

coordenador, CI 0473851970 SSP/BA, CPF 913.218.755-68, residente e domiciliado na Avenida Laurindo Regis, 550, Ap 104 B1, Engenho Velho, Salvador-BA, a fração ideal no valor de R\$6.666,67 pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$124.291,00. Lauro de Freitas, 12 de setembro de 2017. OFICIAL Lauro de Freitas Rocio S DAJE 9999 019 134370.

**R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 120.763** - Conforme contrato registrado sob número 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, o comprador 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\$130.800,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$103.919,00 parte do valor de R\$124.291,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$20.372,00 foi pago com recursos próprios, 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 SAC, no valor total inicial de R\$1.055,84 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 12 de setembro de 2017. OFICIAL Lauro de Freitas Rocio S DAJE 9999 019 120468.

**AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 124.821** - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 1ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R485 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 22 de maio 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 17293/2017, deferido em 22/03/2018, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS** nº 001282018-88888104, CEI 51.237.06104/76, emitida pela SRF, em 14/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 21 de junho de 2018. OFICIAL Lauro de Freitas Rocio S DAJE 9999 020 629449, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

**AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E-PROTOCOLO – 161.836** – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 12 de julho 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, situado na **Avenida José Leite, nº2200, Caji**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4019602200L403**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **BENEVALTER OLDACK DE SOUSA BARBOSA FILHO**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$135.773,95, tendo sido avaliado dito imóvel no valor R\$221.766,50, foi pago ITIV no valor de R\$3.326,50, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do

continua na ficha nº



RI LAURO DE FREITAS  
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
e Pessoa Jurídica

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2024

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -46.650-

CNM: 013201.2.0046650-95

Ficha: - 3 - Frente

Data: Continuação

artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 24 de julho de 2024.  
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE's 9999.033.335416+1492.002.124933.

**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.AB340920-7  
G9UVDTP0XD  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YDN7C-VKL8W-TZECY-JB5Y3

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/YDN7C-VKL8W-TZECY-JB5Y3>

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

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