



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

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

CNM: 013201.2.0042696-26

Matricula: -42.696-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 27/10/2015

**APARTAMENTO nº 101** da porta do Bloco **04**, integrante do condomínio **CITTÁ FIRENZE**, situado na Rua Professor Theocrito Batista 1.353, Caji, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4026501353D101, composto de dois quartos, sala, banheiro, área de serviço e hall, com área privativa de 42,84m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0063128, além de uma vaga de garagem de nº 71, edificado em área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, resultante da unificação dos lotes 11 e 12 do Loteamento Quintas do Picuaia, com área total de 9.165,10m<sup>2</sup>, com as seguintes características: V01, de coordenadas N=8.576.306,619m e E=571.348, 248m, no limite com o lote 10 e a Rua Professor Theocrito Batista, com 131°44'48" e 30,27m, confrontando com a Rua Professor Theocrito Batista, até o V02, de coordenadas N 8.575.385,423m e E 571.370,830m; daí com 127°36'27" e 18,42m ao V03, de coordenadas N 8.575.275,225m e E 571.385,423m; deste com 125°38'35" e 14,67m ao V04, de coordenadas N 8.575.266,676m e E 571.397, 345; deste com 124°23'48" e 35,33m até o V05, de coordenadas N 8.575.246,716m e E 571.426, 499m; deste com 205°48'32" e 66,63m, confrontando com o lote 13 até o V06, de coordenadas N 8.575.186,735m e E 571.397, 491m; deste com 288°17'14" e 18,81m, confrontando neste trecho com área de domínio público até o V07, de coordenadas N 8.575.192,636m e E 571.379,634m; deste com 286°50'08" e 41,09m até V08, de coordenadas N 8.575.204,537m e E 571.340,305m; deste com 285° 57'28" e 09,78m até V09, de coordenadas N 8.575.207,227m e E 571.330,899m; deste com 287°14' 55" e 23,17m até V10, de coordenadas N 8.575.214,097m e E 571.308,772m; deste com 285°25'01" e 27,29m até V11, de coordenadas N 8.575.221,350m e E 571.282,468m; deste com 33°23'51" e 14,38m, confrontando com o lote 10, até o V12, de coordenadas N 8.575.233,353m e E 571.290, 381m; deste com 36°15'30" e 25,779m até V13, de coordenadas N 8.575.254,131m e E 571.305, 621m; deste com 39°04'52" e 67,62m até o V01, de coordenadas N 8.575.306,619m e E 571.348, 248m, ponto inicial da poligonal. PROPRIETÁRIA: **PITUAÇU INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 11.078.962/0001-80, com sede na Avenida Paulo VI, nº 327, 1º Andar, Sala C, Pituba, Salvador/BA. REGISTRO ANTERIOR: R01, 02, 44 e AV04, 43 da matricula 22.395 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

**R01 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prot. 109.804** - Por escritura pública de 08 de outubro de 2015, lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas, Comarca de Salvador-BA, livro 0680-E, fls. 158/160, Ordem 262387, aditada por outra, de 23/10/2015, lavrada nas mesmas Notas, livro 0683-E, fls. 084 e 085, Ordem 262726, dita proprietária, já qualificada, representada por RODRIGO SANTOS ALVES, brasileiro, casado, gerente regional, CI 0691691878-SSP/BA, CPF 791.885.245-15, e KAROL CYNIRA CARVALHO BARBOSA, brasileira, casada, arquiteta, CI 0710710674-SSP/BA, CPF 805.352.835-04, ambos com endereço comercial na Avenida Magalhães Neto, 1752, 13º Andar, Edf. Lena Empresarial, Pituba, Salvador-BA, constituídos nos termos do instrumento público de Procuração, datado de 15/01/2015, lavrado no 13º Tabelião de Notas, Comarca de São Paulo-SP, livro 4636, fls. 53, conforme consta da escritura, deu em pagamento a **GLÓRIA CYNIRA GARCEZ LIMA**, brasileira, divorciada, médica, CI 0067800084-SSP/BA, CPF 001.148.985-53, residente e domiciliada na Rua Wanderley Pinho, 141, Apto. 302, Edf. Soleil de vermont, Itaigara, Salvador-BA, representada por FRANCISCO ASSIS SOUSSA, brasileiro, divorciado, arquiteto, CI 35885998-SSP/BA, CPF 030.846.395-15, residente e domiciliado na Rua Wanderley de Pinho, 141,

continua no verso

Itaigara, Salvador-BA, constituído nos termos da Procuração Pública, datada de 13/01/2015, lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas, Comarca de Salvador-BA, livro 0491-P, fls. 016, Ordem 264789, conforme consta da escritura, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$87.806,00, dando-se os contratantes, plena e recíproca quitação. Lauro de Freitas, 27 de outubro de 2015. OFICIAL Almeida Carneiro Desquite Reis DAJE 1492 002 019414.

**R02 - VENDA E COMPRA – Prot.110.474** - Por escrito particular de 19 de novembro de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **GLORIA CYNIRA GARCEZ LIMA**, já qualificada, representada por FRANCISCO ASSIS SOUSSA, antes qualificado, nos termos da Procuração Pública lavrada no 11º Ofício de Notas de Salvador/BA, livro 0182, folha 174, nº de ordem 22362, de 10.06.2011, vendeu a **PALOMA FREIRE SOUTO CERQUEIRA**, brasileira, solteira, pensionista, CI 1469778580 SSP/BA, CPF 049.711.985-47, e **NÚBIA FREIRE SOUTO**, brasileira, divorciada, professora, CI 0244291047 SSP/BA, CPF 374.702.305-30, residentes e domiciliadas na Rua Professor Theóclito Batista, nº1353, apto.202, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, do qual R\$16.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$104.000,00 foi pago pela credora fiduciária **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, 01 de dezembro de 2015. OFICIAL Almeida Carneiro Desquite Reis DAJE 9999 014 403225.

**R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot.110.474** - Conforme contrato registrado sob nº02 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, as compradoras 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 em R\$130.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$104.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 345 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial e total de R\$1.003,76, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 01 de dezembro de 2015. OFICIAL Almeida Carneiro Desquite Reis DAJE 9999 014 403279.

**AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 161.992** – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 03 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 Professor Theóclito Batista, nº 1353, Caji**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 4026501353D101, em decorrência da inadimplência das devedoras fiduciárias **PALOMA FREIRE SOUTO CERQUEIRA e NÚBIA FREIRE SOUTO**, já qualificadas, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, no valor de R\$138.847,59, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$141.355,87, foi pago ITIV no valor de R\$4.240,68, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2024

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

CNM: 013201.2.0042696-26

Matricula: -42.696-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 01 de agosto de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
DAJE's 1492.002.124950+1492.002.125433.

**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.AB341986-5  
012NF9L7D7  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6SMYR-NKRXF-ARP54-CVP4G

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/6SMYR-NKRXF-ARP54-CVP4G>

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

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