



Registro de Imóveis
Bahia - Freitas-BA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA LAURO DE FREITAS

REGISTRO GERAL - ANO 2004

Stênio Mano Roberto Ferraz
Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº 14.320 DATA 02 SETEMBRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA de números // 117 da porta e 40216.00117 de inscrição municipal, situada na atual rua Coronel Messias, antiga rua G do loteamento Recreio de Ipitanga, lotes 141 e 142 da quadra 07 do loteamento, neste Município, com a área construída de 185,00m², seus cômodos e divisões internas, e seu respectivo terreno próprio, com a área total de 2.000,00m², resultante da unificação dos lotes acima citados, e medindo 40m00 de frente para a referida rua, 40m,00 de fundo, limitando-se com terreno de Pedro David, por 50m,00 de extensão de frente a fundo de cada lado, limitando-se do lado direito com o lote 140 e do lado esquerdo com o lote 143, ambos da mesma quadra. - PROPRIETÁRIOS: MARTHA CARVALHO TOURINHO, economiária, CPF 110.286.105-72, e seu esposo MARIO FERRARO TOURINHO FILHO, dentista, CPF 048.306.955-87, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na vida, dita casa, por compra feita a EVERALDO VITOR GOUVÊA e sua esposa NICE TAMAR CARVALHO GOUVÊA, conforme instrumento particular com força de escritura pública, datado de 25 de maio de 1982, devidamente formalizado e registrado sob número 03 em 27 de maio de 1982, na Matrícula 6.619, RG do IV Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital. - Oficial *Stênio Mano Roberto Ferraz*.

R-1 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Fica registrada, nesta data, na forma estabelecida pela Lei 4.591/64 e Dec. 55815/65, e de acordo com a documentação apresentada e arquivada, a Incorporação Imobiliária do empreendimento que será denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROSA DOS VENTOS, que será edificado pela Incorporadora CHUI/COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA., com sede na Capital, CNPJ 15.200.991/0001-23, sobre o terreno que resultar da demolição da casa objeto desta matrícula, pertencente aos alienantes MARTHA CARVALHO TOURINHO e seu esposo MARIO FERRARO TOURINHO FILHO, antes qualificados, devidamente autorizada na forma do art. 31, §1da Lei Nº 4.591/64, cujo edifício se constituirá de 40 apartamentos e 40 vagas de garagem, descobertas, 07 pavimentos, sendo um pavimento de play ground, e apartamentos, // seis pavimentos tipo e pavimento de cobertura, áreas e dependências de uso comum e fim proveitoso, cada uma das unidades composta de sala de estar-jantar, varanda, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço, além de uma vaga de garagem; o pavimento 01, play-ground, terá 124,35m² de área de play ground, 16,86m² de subestação, escada enclausurada, e mais os apartamentos/ 001, 002, 003, 004, tendo os apartamentos 001 e 004, cada, a área privativa de 55,68m², área comum proporcional de 27,62m², área total de 83,30m², e fração ideal de 48,61m² ou 2,4948%; o apartamento 002, terá 56,25m² de área privativa, 27,90m² de área comum proporcional, 84,15m² de área total e fração ideal de 49,11m² ou 2,5205%; o apartamento 003, terá 56,11m² de área privativa, 27,77m² de área comum proporcional, 83,89m² de área total e fração ideal de 48,87m² ou 2,5085%; pavimentos tipo, cada um com seis apartamentos, numerados de 101, 102, 103, 104, 105, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406; 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, tendo os apartamentos 102, 105, 202, 205, 302, 305, 402, 405, 502, 505, 602 e 605, cada, 56,25m² de área privativa, 27,90m² de área comum proporcional, 84,15m² de área total e fração ideal de 49,11m² ou 2,5205%; os apartamentos 103, 106, 203, 206, 303, 306, 403, 406, 503, 506, 603 e 606, terão, cada, 56,11m² de

(Continua no verso)

Registro de Imóveis
Bahia - Freitas-BA



Registro de Imóveis
Lauro de Freitas

de área privativa, 27,77m² de área comum proporcional, 83,89m² de área total, e fração ideal de 48,87m² ou 2,5065%; cada um dos apartamentos 101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504, 601 e 604, terá 55,12m² de área privativa, 27,34m² de área comum, 82,46m² de área total, e fração ideal de 48,11m² ou 2,4693%; o pavimento de cobertura conterá varanda com 98,19m², sala de reuniões com 46,00m², sala para escritório com 13,60m², circulação de 1,98m², sanitário com 2,05m², vestiário para funcionários com 6,40m², hall com 2,65m², e casa de máquinas com 11,39m²; o reservatório superior terá capacidade total para 25.520 litros; as vagas de garagem descobertas terão: 12 delas 2m,50 por 5m,00; as 28 restantes, cada, 2m,30 por 4m,50. A Incorporadora apresentou a documentação de que trata o artigo 1º do Dec. 55.815/65, exceção feita aos pertinentes as alíneas "l" e "n", cujas hipóteses não ocorrem na Incorporação ora registrada. - Lauro de Freitas, 02 de setembro de 2004. Oficial Orlando Augusto Rocha. DAJ 293749.

R.02- VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 27 de outubro de 2004, lavrada nas Notas do Tabelionato da Comarca de Itaparica, livro 109 as fls. 011/12, MARTHA CARVALHO TOURINHO, e esposo / MARIO FERRARO TOURINHO FILHO, já qualificados, venderam a CHUI COMERCIO E ENGENHARIA LTDA., com sede em Salvador-Ba., CNPJ/ME sob numero 15.200.991/0001-23, representada por seus sócios MARCELO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF: 616.354.305-00 e RAIMUNDO ALVES SANTOS JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF: 616.068.635-68, residente e domiciliado em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 90.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 05 de novembro de 2004. Oficial Orlando Augusto Rocha. DAJ Nº 267895.

AV.03- DEMOLIÇÃO: Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária, em documento datado de 15 de agosto de 2006, devidamente formalizado e arquivado na P.08/2006 - doc. 44, juntamente com demais documentos, a demolição da casa que se tinha nesta matrícula, bem como a alteração de Razão Social da empresa CHUI COMERCIO E ENGENHARIA LTDA., para CHUI ENGENHARIA LTDA., conforme Alteração do Contrato Social datado de 08/07/2005, devidamente arquivado, na pasta supra citada. Lauro de Freitas, 21 de agosto de 2006. Oficial Orlando Augusto Rocha. DAJ nº

ALIENAÇÕES: Frações ideais, apartamentos 502 tipo "B"; 405 tipo "B"; 102 tipo "B"; 403 tipo "C"; - 108 tipo "C"; 302 tipo "B"; 503 tipo "C"; 301 tipo "D"; 103 tipo "C"; 201 tipo "D"; 404 tipo "D"; 101 tipo "D"; 303 tipo "C"; 001 tipo "A"; 305 tipo "B"; forma alienados conforme registro nas matrículas 16.922 a 16.936 RG. Lauro de Freitas, 30 de Julho de 2007. O F. I. C. I. A. L. :////

Orlando Augusto Rocha
ALIENAÇÕES: As Frações ideais vinculadas aos apartamentos 406-C e 004-A, foram alienados conforme registro nas matrículas nº 16.993 e 16.994 -RG. Lauro de Freitas, 22 de agosto de 2007. OFICIAL:

Orlando Augusto Rocha
ALIENAÇÃO: As unidades 208 do tipo C e 204 do tipo D foram alienadas conforme registros nas matrículas 17.100 e 17.101 RG. ALLHO DE Freitas, 28 de setembro de 2007. O F. I. C. I. A. L. :////

Orlando Augusto Rocha
ALIENAÇÃO: O apatº 304, tipo D foi alienado, conforme registro na matrícula número 17.796 -RG. Lauro de Freitas, 17 de janeiro de 2008 Orlando Augusto Rocha

ALIENAÇÃO: O apartamento 002, tipo "B" foi alienado conforme registro na matrícula nº 17.588 -RG. Lauro de Freitas, 03 de dezembro de 2007. Orlando Augusto Rocha

AV.04- CONSTRUÇÃO= Averbo, nesta data, requerimento da CHUI ENGENHARIA LTDA., já qualificada, representada por seu sócio RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR, em documento datado de 18 de março de 2008, devidamente formalizado e arquivado uma via na P.03/2008-doc.38, juntamente com Habite-se e conforme Declaração do proprietário, por ser associado a ADEMI - ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA, não está obrigado a apresentação da CND de INSS-CR, conforme Sentença prolatada pelo Juízo da 7ª Vara da Justiça Federal, nos Autos do processo número 2004.33.CO.028995-1, comprovatória da conclusão da construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL ROSAS DOS VENTOS, descritos e caracterizados no registro 01 desta matrícula, tendo gasto na construção o valor de R\$1.200.000,00. Lauro de Freitas, 16 de abril de 2008. OFICIAL Orlando Augusto Rocha. DAJ 564751-564756.

ALIENAÇÃO: o apatº 104 foi alienado conforme registro na matrícula 18.163-RG. Lauro de Freitas, 16 de abril de 2008. Oficial: Orlando Augusto Rocha

"CONTINUA NA FICHA 02 ANEXA"



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: 08BC9175-3D84-486C-B8E1-4D7DDC8900F0

móveis

-BA

registro de imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA LAURO DE FREITAS

REGISTRO GERAL - ANO 2009 *Oficial Titular*
MATRÍCULA NÚMERO 14.320, FICHA NS "02"

MATRÍCULA Nº 14.320/2 DATA CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONVENÇÃO: Vide Convenção de Condomínio no Reg. Auxiliar número - 774 - Lauro de Freitas, 12 de maio de 2009. - Oficial *Oficial Titular*

ALIENAÇÃO - A UNIDADE 501 foi alienada conforme registro na matrícula 21.349 RG. Lauro de Freitas, 25 de março de 2010. OFICIAL *Oficial Titular*

ALIENAÇÃO a unidade 402 foi alienada conforme registro na matrícula 18.170 RG. Lauro de Freitas, 24 de março de 2011. OFICIAL *Oficial Titular*

R05 - PENHORA: Prot. 132.580 - Conforme Certidão para o Registro Geral de Imóveis e Termo de Penhora datados de 22 de agosto de 2019 e protocolados nesta Serventia em 08 de outubro de 2019, exarados em cumprimento à Decisão proferida pela Exma. Sra. Dra. Simone Gastesi Cheviand, Juíza de Direito Titular da 25ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, nos autos do processo de nº 0302005-26.2014.8.19.0001, em que são partes SH FORMAS, ANDAIMES E ESCORAMENTOS LTDA e FAMILY INCORPORADORA LTDA e CHUI ENGENHARIA LTDA, Autor e Réus respectivamente, fica penhorada a Unidade 004, Tipo B, do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o Apartamento 101, Torre 7, Tipo A, da matrícula 22.115 RG, cujo valor da causa é R\$158.685,46, ficando R\$79.342,73 para cada imóvel, sendo os Réus nomeados depositários fidei. Lauro de Freitas, 17 de outubro de 2019. OFICIAL *Oficial Titular*

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIFICO, eu IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas-BA, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73-LRP e após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente, cópia autêntica reprográfica da matrícula retro, arquivada cronologicamente no Registro Geral desta Cartório, pertinente a UNIDADE 004 Tipo "B", com área privativa de 55,68m², integrante do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ROSA DOS VENTOS, situado na atual Rua Coronel Messias, antiga Rua G, lotes 141 e 142 da Quadra 7 do Loteamento Recreio de Ipitanga, nesta cidade, de propriedade da CHUI ENGENHARIA LTDA, havido dito imóvel por escritura pública de 27 de outubro de 2004, lavrada nas Notas do Tabelionato da comarca de Itaparica-Ba., livro 109, fls. 011/12, por compra feita a MARTHA CARVALHO TOURINHO e esposo MARIO FERREIRO TOURINHO FILHO, devidamente registrado sob o nº 02 na aludida matrícula em 05 de novembro de 2004; o qual se encontra gravado de PENHORA conforme registro 05 na matrícula supra em 17 de outubro de 2019; com a construção averbada sob o nº 04 na mesma matrícula em 16 de abril de 2008; constando ainda a demolição da casa que existia na área acima citada e a alteração da razão social, passando de CHUI COMERCIO E ENGENHARIA LTDA para CHUI ENGENHARIA LTDA, devidamente averbada sob o nº 03 na mesma matrícula em 21 de agosto de 2006; com a Incorporação Imobiliária do empreendimento composto por 40 apartamentos e 40 vagas de garagem, devidamente registrado sob o nº 01 na aludida matrícula em 03 de setembro de 2004; cujo registro anterior remete-se a matrícula 6.619 RG do 4º Ofício de Imóveis da Capital, onde poderá ser complementada a cadeia sucessória em epígrafe. O referido é verdade e dou fé. Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2020

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Alo Notarial ou do Registro
1491.AB232155-1
6RUYUDCSKJ
Código de Verificação
www.tjba.jus.br/autenticidade



Registro de Imóveis
Lauro de Freitas-BA

VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PROVIMENTO CNJ N° 94/2020

Emolumentos: R\$ 64,01 Fiscal: R\$ 45,45 FEECM: R\$ 17,49 Defensoria: R\$ 1,7 PGE: R\$ 2,54 FORTA: R\$ 1,33
Total: R\$ 132,52 Daje: 9999-027-566242 Certidão expedida às 10:32:51 horas do dia 14/07/2021.
Pag.: 003/003 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
SELOS E CONTRIBUIÇÕES Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
RECOLHIDOS POR VERBA Pedido Nº 126315