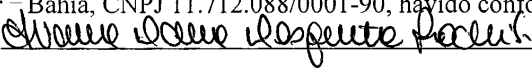
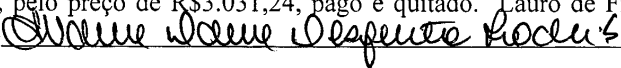




Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUTC-LN2JU-H673T-JCCQR>

 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2012	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0032364-79
	Matrícula: -32.364-	Ficha: -1 - Frente- Data: 26/11/2012
FRAÇÃO IDEAL de 0,42577% do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas - Ba, situado na Rua Caminho das Árvores 370, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, com área total de 10.288,99m², resultante da unificação dos lotes 01, 02, 03 e parte do 04 do loteamento dos terrenos da Fazenda Portão, assim descrito: partindo do marco 1, definido pela coordenada plana UTM 8.574.451,151m Norte e 574.000.828 Leste, Datum SAD-69 do sistema geodésico brasileiro, referida ao meridiano central 39° EGr; deste confrontando com a Rua Caminho das Árvores, até o marco 9 e seguindo com 7m,880 e 93°44'50", ao marco 2; daí com 25m,679 e 95°19'25" ao marco 3; deste com 43m,55 92°19'46" ao marco 4; deste, com 10m228 e 91°20'30" ao marco 5; deste, com 1m,886 e 95°19'25" ao marco 6; deste com 7m280 e 95°18'02", ao marco 7; deste, com 13m,382 e 93°32'55", ao marco 8; daí, com 3m,280 e 132°58'53", ao marco 9; daí confrontando com o sítio até o marco 19, seguindo com 22m,550 e 203°17'06", ao marco 10; daí, com 7m,160 e 205°57'35", ao marco 11; daí, com 20m,794 e 204°48'47", ao marco 12; daí, com 21m,298 e 203°38'21" ao marco 13; daí, com 11m030 e 206°07'44", ao marco 14; daí, com 6m,944 e 203°13'12", ao marco 15; daí, com 32m000 e 203°58'10", ao marco 16; daí, com 10m672 e 205°32'05" ao marco 17; daí, com 7m529 e 201°54'57", ao marco 18; daí com 8m,376 e 170°00'24", ao marco 19; daí, confrontando com áreas remanescentes da Fazenda Portão, até o marco 25, seguindo com 9m,440 e 257°24'32", ao marco 20; daí com 25m283 e 308°45'50", ao marco 21, daí, com 20m,017 e 307°31'25", ao marco 22; daí com 12m823 e 312°00'10", ao marco 23. Daí, com 15m,449 e 312°26'22", ao marco 24; daí, com 15m,052 e 311°20'59" ao marco 25; daí, confrontando com a Travessa São Raimundo, até o marco 1, com 16m888 e 35°10'10", ao marco 26; daí, com 17m,072 e 32°35'54", ao marco 27; daí, com 16m,462 e 34°37'37", ao marco 28; daí, com 2m816 e 33°22'45", ao marco 30; daí, com 10m,451 e 35°47'55", ao marco 31; daí, com 29m,821 e 34°32'41", ao marco 32. Daí, com 4m,96 e 34°40'37", ao marco, ponto inicial da descrição do perímetro. A fração ideal acima corresponde ao APARTAMENTO 107, tipo E da Torre 02, integrante do empreendimento MORADA REAL RESIDENCE CLUBE, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluída sua construção, terá a seguinte composição: sala, três quartos, sendo uma suíte, varanda, sanitário social, cozinha e área de serviço, área privativa de 69,06m², área comum de 12,18m² e área total de 81,24m², corresponde à vaga de estacionamento de nº 46, com área privativa de 12,50m², área comum de 1,32m² e área total de 13,82m², e fração ideal de 0,04624%, inscrição municipal nº 40014003700000. PROPRIETÁRIA: SPE LAURO DE FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Centenário 2411, sala 201, Chame-Chame em Salvador - Bahia, CNPJ 11.712.088/0001-90, havido conforme R-2, 3, 4, 5, da matrícula 21.899 RG. OFICIAL  R-1 - VENDA E COMPRA: Prot.: 90.637. Por escrito particular de 24 de Outubro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a ALINE NEVES CERQUEIRA, brasileira, solteira, superv, inspetor e ag vendas, CPF 793.741.315-87, e ROGERIO QUEIROZ RIOS, brasileiro, solteiro, CPF 942.642.605-15, residentes e domiciliados na Rua Elisiário Silveira Andra, 465, Bl 465 A Ap, Stiep, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.031,24, pago e quitado. Lauro de Freitas, 26 de Novembro de 2012. OFICIAL  DAJE003597195.		
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/5XUTC-LN2JU-H673T-JCCQR>

-1vº-

CNM:013201.2.0032364-79

R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9514/97 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$175.100,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$149.940,00, parte do valor de R\$166.600,00, relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$16.660,00 foi paga com recursos próprios, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$1.491,63, com vencimento da primeira na forma do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 26 de Novembro de 2012. OFICIAL Wilson Alves de Souza
DAJE003597057.

Av.03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 94980 – Fica averbada, nesta data, a requerimento da Incorporadora **SPE LAURO DE FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, em documento datado de 15 de julho 2013, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Local, nº 30559/12, datado de 14 de novembro de 2012, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada, com nº de inscrição Municipal 40014003700000, avaliada em R\$43.104,00. O peticionário deixa de apresentar a CND de INSS, por pertencer ao quadro de associados da ADEMI-BA, conforme Declaração, proveniente da Sentença exarada pelo Exmº. Srº. Drº. WILSON ALVES DE SOUZA, Juiz Titular da Sétima Vara da Justiça Federal, nos autos do Mandado de Segurança sob Processo nº 2004.33.00.028995-1. Lauro de Freitas, 09 de agosto de 2013. OFICIAL Wilson Alves de Souza DAJE 006 311739.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 150.111 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.698. - Lauro de Freitas, 28 de setembro de 2022. Oficial Substituto Wilson Alves de Souza

Av4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.360 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de julho 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 **Rua Nilton Calmon, nº 370, Centro, CEP. 42.702-740**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **4001400370B107**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **ALINE NEVES CERQUEIRA** e **ROGERIO QUEIROZ RIOS**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$187.037,62, tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.611,13, em 22/12/2022, sobre a mesma avaliação, com valor de avaliação atual de R\$222.449,25, 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.**

Continua na ficha 2

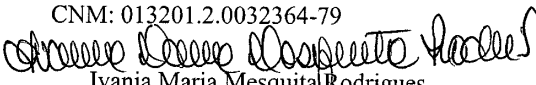
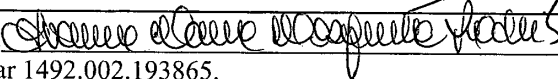


Valide aqui
este documento

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUTC-LN2JU-H673T-JCCQR>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0032364-79	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2012	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -32.364-	Ficha: -02 - Frente-	Data: 26/11/2012
Lauro de Freitas, 21 de julho de 2026. Oficial  DAJE nº 1492.002.193536 DAJE Complementar 1492.002.193865.		
Continua no verso		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

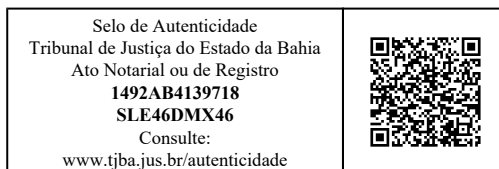
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 32364, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 22 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.193866

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 176.360

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUTC-LN2JU-H673T-JCCQR>