



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/TA7N9-VASJ8-6XKM5-YGJMD>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO GERAL ANO: 2013 Matrícula: -35.658- Ficha: -1 - Frente- Oficial titular CNM: 013201.2.0035658-91 Data: 03/09/2013
APARTAMENTO de número 507 da porta, tipo E, Torre 02, integrante do empreendimento MORADA REAL RESIDENCIAL CLUBE, situado na Rua Caminho das Árvores 370, nesta Cidade, composto de sala, três quartos, sendo uma suíte, sanitário social, varanda, cozinha e área de serviço, com área privativa de 69,06m², área comum de 12,18m², área total de 81,24m² e fração ideal de 0,42577%, além de uma vaga de estacionamento de nº 78, com área privativa de 12,50m², área comum de 1,32m², área total de 13,82m² e fração ideal de 0,4624%, dito empreendimento edificado na área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-Ba, resultante da unificação dos lotes 01, 02, 03 e parte do 04 da quadra J 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 10m,228 e 91°20'30" ao marco 5; deste, com 1m,886 e 95°19'25" ao marco 6; deste com 7m,280 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 11m,030 e 206°07'44", ao marco 14; daí, com 6m,944 e 203°13'12", ao marco 15; daí, com 32m,000 e 203°58'10", ao marco 16; daí, com 10m,672 e 205°32'05" ao marco 17; daí, com 7m,529 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 25m,283 e 308°45'50", ao marco 21, daí, com 20m,017 e 307°31'25", ao marco 22; daí com 12m,823 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 16m,888 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 2m,816 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 1, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo a área total de 10.288,99m². PROPRIETÁRIA: SPE LAURO DE FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Centenário 2411, Sala 201. Chame-Chame, Salvador-Bahia, CNPJ 11.712.088/0001-90, havido conforme R.02, 04, 36 e AV03. 35 da matrícula 21.899 RG. OFICIAL <i>Cláudio Lauro José Roberto Rodrigues</i> AV01 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRÁU: Prot. 95458 - Consta registrado sob o número 06 da matrícula 21.899, datada de 06 de setembro de 2011, que o imóvel objeto desta matrícula se encontra gravado com HIPOTECA DE PRIMEIRO GRÁU, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme contrato datado de 01 de julho de 2011, para garantia do crédito no valor de R\$17.655.000,00 com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento supra. - Lauro de Freitas, 03 de setembro de 2013. OFICIAL <i>Cláudio Lauro José Roberto Rodrigues</i> DAJE 006631121. AV02 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Prot. 99.924 - Averbo nesta data, a extinção da hipoteca	
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/TA7N9-VASJ8-6XKM5-YGJMD>

1

CNM: 013201.2.0035658-91

constante do AV01, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 17 de Junho de 2014, parágrafo primeiro, cláusula primeira do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 07 de Julho de 2014. OFICIAL Lauro de Freitas, 07 de Julho de 2014. OFICIAL
DAJE 9999 009 760019.

R03 - VENDA E COMPRA: Prot. 99.924 - Por escrito particular de 17 de junho de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **SPE LAURO DE FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **TARCISIO SANDES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, superv, inspetor e ag vendas, CNH 01639400207 DETRAN/BA, CPF 587.050.825-87, residente e domiciliado na Travessa 20 de Agosto, 13, A, Pau Miudo, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 4001400370B507, pelo preço de R\$250.000,00 do qual R\$29.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$221.000,00 pago pela credora fiduciária **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, 07 de Julho de 2014. OFICIAL Lauro de Freitas, 07 de Julho de 2014. OFICIAL
DAJE 9999 009 760060.

R04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 99.924 - Conforme contrato registrado sob nº 03 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$289.200,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$221.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor inicial de R\$2.262,35 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 07 de Julho de 2014. Oficial Lauro de Freitas, 07 de Julho de 2014. Oficial
DAJE 9999 009 760088.

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, 23 de setembro de 2022. Oficial Substituto Lauro de Freitas, 23 de setembro de 2022. Oficial Substituto

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.070 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 29 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 **Rua Nilton Calmon, n.º 370, Centro, CEP. 42.702-740**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 4001400370B507, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **TARCISIO SANDES DE SANTANA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R04 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$324.107,91, tendo sido pago ITIV no valor de R\$9.723,24 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a

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/TA7N9-VASJ8-6XK5-YGJMD>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0035658-91	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2013	<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -35.658- Ficha: -02 - Frente- Data: 03/09/2013		
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, 21 de julho de 2026. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492.002.191773 DAJE Complementar 1492.002.192638.		

Continua no verso

Pedido de Certidão nº: 176.070

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

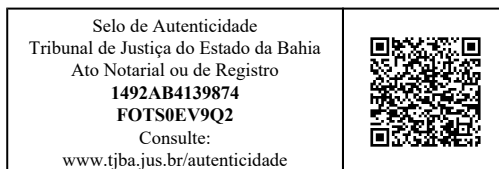
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 35658, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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: 1492.002.192639

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 176.070

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA7N9-VASJ8-6XKM5-YGJMD>