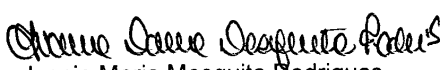


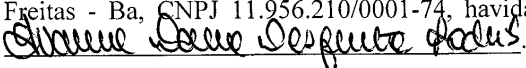


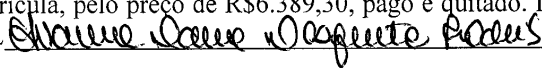
Valide aqui  
este documento

# 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/ZT2E7-CDT23-Q4QUY-P8AAR>

|                                                                                                                                                       |                                                 |                                                                                                                                          |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>TÍTULOS E DOCUMENTOS<br>E PESSOA JURÍDICA | REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA |                                                                                                                                          |                                              |
|                                                                                                                                                       | REGISTRO GERAL ANO: 2013                        | <br>Ivania Maria Mesquita Rodrigues<br>Oficial titular |                                              |
|                                                                                                                                                       | Matrícula: -33.496-                             | Ficha: -1 - Frente-                                                                                                                      | CNM: 013201.2.0033496-78<br>Data: 27/02/2013 |
|                                                                                                                                                       |                                                 |                                                                                                                                          |                                              |

**FRAÇÃO IDEAL** equivalente à 0,177712% do terreno próprio, situado na Rua José Leite, 332, resultante da unificação dos lotes 75, 76 e 77 do loteamento Quintas do Piquaia, nesta cidade de Lauro de Freitas- Ba, com a área de 22.580,00m<sup>2</sup>, com as seguintes descrição: partindo do marco 1, coordenadas 8575204,88 N e 572137,75 L, seguindo com 47m,40 e 316°49'1", ao marco 2; com coordenadas 8575239,44 N e 572105,32 L, distância de 42m,71 e 316°18'9" ao marco 3; com coordenadas 8575270,31 N e 572075,82 L, 16m,06 e 314°52'10", ao marco 4; com coordenadas 8575281,63 N e 572064,44 L, 6m,98 e 314°30'24", ao marco 5; com coordenadas 8575286,52 N e 572059,47 L, 13m,85 e 316°8'30", ao marco 6; com coordenadas 8575294,92 N e 572051,40 L, 27m,70 e 39°42'24", ao marco 7; com coordenadas 8575316,276 N e 572069,13 L, 42m,51 e 39°36'6" ao marco 8; com coordenadas 8575349,02 N e 572096,22 L, 38m,08 e 39°58'1", ao marco 9; com coordenadas 8575378,16 N e 572120,64 L, 31m,69 e 39°39'19", ao marco 10; com coordenadas 8575402,56 N e 572140,87 L, 22m,36 e 40°2'55", ao marco 11; com coordenadas 8575419,67 N e 572155,25 L, 22m,66 e 40°3'37", ao marco 12; com coordenadas 8575435,32 N e 572168,41 L, 127m,00 e 146° 04'31", ao marco 13; com coordenadas 8575332,98 N e 572237,23 L, 54m,79 e 217°49'54", ao marco 14; com coordenadas 8575289,71N e 572203,63 L, 105m,21 e 217°49'54", ao marco 1, ponto inicial da descrição, fechando o polígono, cuja fração ideal está vinculada ao **APARTAMENTO 202, Tipo B do Bloco 14 do FAMILY RESIDENCIAL PICUAIA**, que será composto internamente por: sala de estar/jantar, dois quartos, sanitário, cozinha, área de serviço, circulação e varanda, com área privativa de 43,74m<sup>2</sup>, área comum de 5,57m<sup>2</sup> e área total de 49,31m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: **FAMILY INCORPORADORA LTDA - SPE**, situada na Rua André L.R. Fontes 26, Sala 108, Pitangueiras, em Lauro de Freitas - Ba, CNPJ 11.956.210/0001-74, havida conforme R-2, 3, 6 e AV07 / 22.115 RG. OFICIAL 

**R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 92449** - Por escrito particular de 17 de janeiro de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acima dita proprietária, vendeu a **EBERTON CARMO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF 857.771.395-40, residente e domiciliado em Rua Santo Agostinho, 58, A, São Cristovão, em Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.389,30, pago e quitado. Lauro de Freitas, 27 de fevereiro de 2013. OFICIAL  DAJE 004641187.

**R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 92449** - 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, o comprador alienou 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\$81.800,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$66.025,00, parte do valor de R\$82.783,28, relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$983,28, foi paga com recursos próprios e uma parte de R\$15.775,00, com recursos do FGTS sob forma de desconto, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a serem pagos em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total

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](http://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/ZT2E7-CDT23-Q4QUY-P8AAR>

-1vº-

CNM: 013201.2.0033496-78

inicial de R\$477,01, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 27 de fevereiro de 2013.  
OFICIAL Shirley Gama Desquite Rodu's DAJE 004641250.

**AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 102.815** - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **FAMILY RESIDENCIAL PICUAIA**, sob o nº 66 da matrícula 22.115 RG, a requerimento da Incorporadora **FAMILY INCORPORADORA LTDA SPE**, já qualificada, em documento datado de 05 de novembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com ALVARÁ DE HABITE-SE 11870/2013 deferido em 27/11/2013, e ALVARÁ DE HABITE-SE, COMPLEMENTO 01, deferido em 25/03/2014, expedidos pela Prefeitura Local, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula com as características nela consignada. O Peticionário deixa de apresentar a CND do INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº 53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia, nº 02/2011 em 13/01/2011 publicado no Diário da Justiça em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 18 de dezembro de 2014.  
OFICIAL Shirley Gama Desquite Rodu's DAJE 9999 011 141436, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

**Av4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.571** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 03 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 **Avenida José Leite, nº 332, Caji, CEP 42.722-020**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **4019600332N202**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **EBERTON CARMO DOS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$130.121,02, tendo sido pago ITIV no valor de R\$3.903,63 sobre a mesma avaliação, 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.**  
Lauro de Freitas, 10 de agosto de 2026. Oficial Shirley Gama Desquite Rodu's.  
DAJE nº 1492.002.194248 | DAJE Complementar 1492.002.196344.

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

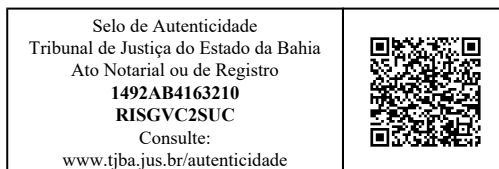
**CERTIFICO e dou fé**, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 11 de agosto de 2026.

**Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial**



DAJE: 1492.002.194999

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 176.571

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT2E7-CDT23-Q4QUY-P8AAR>