



Valide aqui
este documento

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

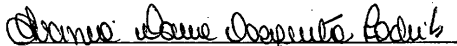
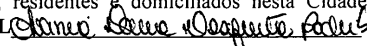
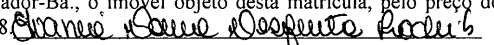
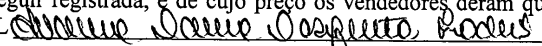
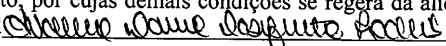


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/DV4MK-B3M3E-SF57P-KPVDX>

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
		BAHIA CNM: 013201.2.0017775-02
	REGISTRO GERAL - ANO 2008	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 17.775 DATA 09 de janeiro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
CASA RESIDENCIAL de números 04 da porta e 40766 00569CS04 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do CONDOMÍNIO ILHA DE CRETA, situado na Rua Juracy Magalhães, neste Município de Lauro de Freitas-Ba., do tipo Duplex, tendo no pavimento térreo varanda, estar/jantar, sanitário social, hall, despensa, 01 quarto, cozinha, e escada de acesso ao pavimento superior, e, neste, varanda hall 03 quartos, sendo uma suite, e sanitário social, possuindo vaga de estacionamento, vinculada a fração ideal de 176,70m² da qual 122,76m² são privativos e 53,94m² são áreas comuns, edificada no terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, designado pelo numero 01 da QUADRA F DO LOTEAMENTO BOSQUE DOS KIOSKES, medindo 77,00m de frente para a rua A e E; 45,00m do lado direito, limitando-se com o lote 02 e 56,00m de fundo, no limite com os lotes de nº10,11 e 12, perfazendo a área total de 1.767,00m². PROPRIETÁRIOS: LIRIO LUIZ ZANOTELLI, industrial, CPF 237.985.720-20 e esposa GISLAINE MARIA BARBOSA ZANOTELLI, secretária, CPF 884.063.005-82, brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: R03 AV 04 E R05 DA MATRÍCULA 4.954 OFICIAL 		
R.01- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 17 de dezembro de 2007, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício da Capital, livro 1441 as fls 07/08, nº de ordem 05390 ditos proprietários, venderam a ALMIR ALVES FERREIRA JUNIOR brasileiro, cirurgião dentista, CPF: 548.260.715-15, casada sob regime da comunhão parcial de bens, com JOSENILDA GOMES ALVES, brasileira, pedagoga, CPF 026.018.914-67 residente e domiciliado nesta Cidade, EBENEZER FARIAS ALVES, brasileiro, desquitado cirurgião dentista, CPF 481.671.425-15, residente e domiciliado em Salvador-Ba., e DANIEL CORIOLANO FARIAS ALVES, brasileiro, funcionário público federal, CPF 445.589.705-44, casado sob regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE FÁTIMA CAMPOS DA SILVA ALVES, brasileira, enfermeira, CPF 365.038.005-68, residente e domiciliado em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 09 de janeiro de 2008.  OFICIAL DAJ N 618598		
R-2 - VENDA E COMPRA: Prot. 95.195 - Por escrito particular de 15 de julho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ALMIR ALVES FERREIRA JUNIOR sua esposa JOSENILDA GOMES ALVES; EBENEZER FARIAS ALVES, DANIEL CORIOLANO FARIAS ALVES e sua esposa MARIA DE FÁTIMA CAMPOS DA SILVA ALVES, todos já qualificados, venderam a RICARDO PITA MATOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF 631.213.105-00, residente e domiciliado no Conjunto Mussurunga I, 6, Setor C, Caminho 25, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº4076600569CS04, pelo preço de R\$350.000,00, do qual uma parte de R\$10.688,98, foi paga com recursos próprios, R\$32.411,02 com recursos da conta vinculada do FGTS e uma parte de R\$306.900,00, pela interveniente credora CAIXA ECONOMICA 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 os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 15 de agosto de 2013. OFICIAL  DAJE 006305899.		
R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 95.195 - Conforme contrato registrado sob número 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 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\$341.000,00, em garantia do pagamento do financiamento de R\$306.900,00, que 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, no valor total inicial de R\$3.030,57, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 15 de agosto de 2013. OFICIAL  DAJE 006305932.		
AV4 - EMISSÃO DE CCI - Prot. 95.195 - Foi emitido em 15 de julho de 2013, a cédula de crédito imobiliária		

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

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

CNM: 013201.2.0017775-02

numero 1.4444.0347471-2 Série 0713, tendo como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 15 de agosto de 2013 OFICIAL Chaupe Lauro Desgosto Rodus S/ CUSTAS.

Em virtude de adequação ao sistema de informática, **fica encerrada esta ficha (frente e verso)**. Os atos posteriores, serão praticados na ficha 2. Lauro de Freitas, 06 de julho de 2026. OFICIAL Chaupe Lauro Desgosto Rodus

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV4MK-B3M3E-SF57P-KPVDX>

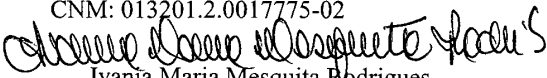


Valide aqui
este documento

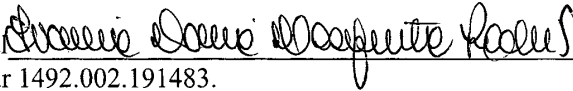
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

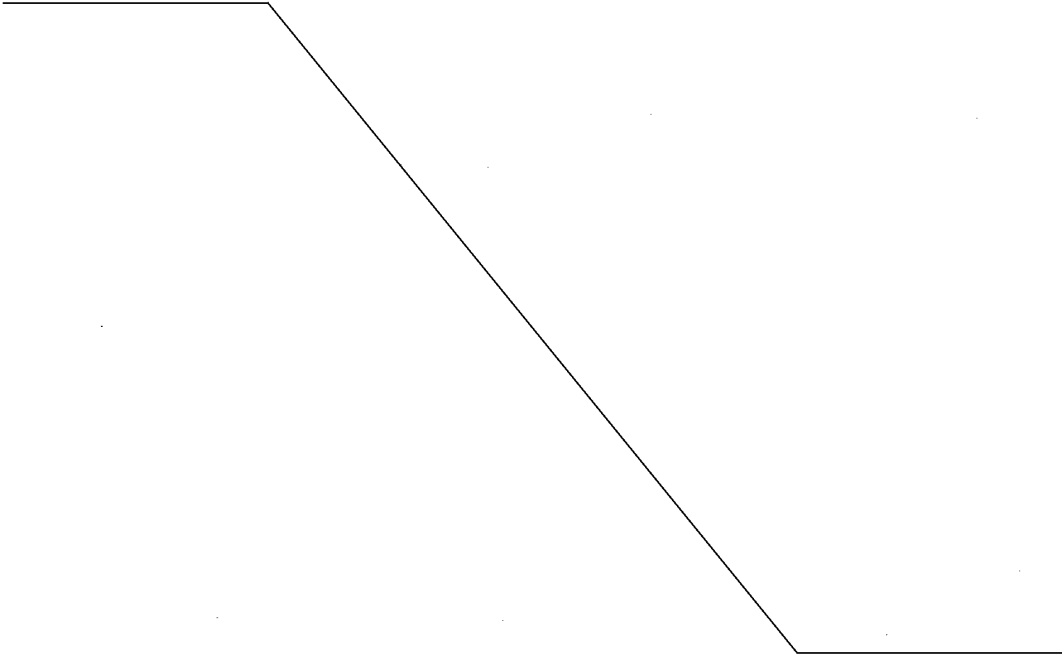


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV4MK-B3M3E-SF57P-KPVDX>

 LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0017775-02	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2008	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -17.775-	Ficha: -02 - Frente-	Data: 09/01/2008

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.902 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 12 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 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 Juracy Magalhães, nº 569, Pitangueiras, CEP 42.701-890**, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **RICARDO PITA MATOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03/AV04 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$383.981,25, tendo sido pago ITIV no valor de R\$14.272,63 sobre a avaliação de R\$475.754,37, 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, 06 de julho de 2026. Oficial 
DAJE nº 1492.002.190754 | DAJE Complementar 1492.002.191483.



Continua no verso



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

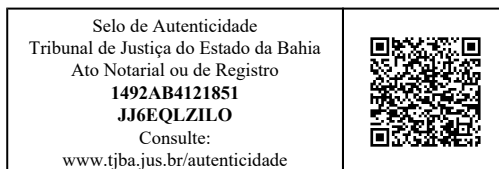
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 17775, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 08 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.191485

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 175.902

Pedido de Certidão nº: 175.902

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV4MK-B3M3E-SF57P-KPVDX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

