



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/2ZB68-7TCQ9-ZXFLA-UDPGR>

 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0044793-40 <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular		
	REGISTRO GERAL ANO: 2017	Matrícula: -44.793-	Ficha: -1 - Frente- Data: 02/02/2017

FRAÇÃO IDEAL de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Caji, nesta cidade, resultante da unificação de quatro lotes (110, 111, 112 e 113), o lote 110 com 7.922,06m², o lote 111 com 8.113,88m², o lote 112 com 8.078,30m², o lote 113 com 7.744,53m², inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 40196020780000, 40196021080000, 40196021560000 e 40196022000000 respectivamente, atualmente cadastrado sob nº 40196022000000 possuindo os seguintes limites e confrontações: 160,00m de frente para a Avenida José Leite; 160,00m de fundo, limitando-se com área embrejada; 209,00m de lateral esquerda, limitando-se com o lote 114; 217,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 109, todos da mesma quadra, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-1**, de coordenadas **N 8.576.563,07 m.** e **E 571.135,50 m.**, situado no limite com **TERRENO**, deste, segue com azimute de 138°17'02" e distância de 5,38 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-2**, de coordenadas **N 8.576.559,06 m.** e **E 571.139,08 m.**; deste, segue com azimute de 140°10'53" e distância de 13,63 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-3**, de coordenadas **N 8.576.548,59 m.** e **E 571.147,81 m.**; deste, segue com azimute de 140°29'30" e distância de 17,59 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-4**, de coordenadas **N 8.576.535,02 m.** e **E 571.159,00 m.**; deste, segue com azimute de 137°07'38" e distância de 4,03 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-9**, de coordenadas **N 8.576.532,07 m.** e **E 571.161,74 m.**; deste, segue com azimute de 137°34'22" e distância de 10,54 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-10**, de coordenadas **N 8.576.524,29 m.** e **E 571.168,85 m.**; deste, segue com azimute de 138°27'43" e distância de 11,18 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-11**, de coordenadas **N 8.576.515,92 m.** e **E 571.176,27 m.**; deste, segue com azimute de 145°06'50" e distância de 14,44 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-12**, de coordenadas **N 8.576.504,07 m.** e **E 571.184,52 m.**; deste, segue com azimute de 131°00'10" e distância de 11,95 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-18**, de coordenadas **N 8.576.496,23 m.** e **E 571.193,54 m.**; deste, segue com azimute de 143°17'02" e distância de 10,52 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-19**, de coordenadas **N 8.576.487,80 m.** e **E 571.199,83 m.**; deste, segue com azimute de 144°40'41" e distância de 16,02 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-20**, de coordenadas **N 8.576.474,72 m.** e **E 571.209,10 m.**; deste, segue com azimute de 147°36'08" e distância de 40,08 m., confrontando neste trecho com **TERRENO** até o vértice **V-25**, de coordenadas **N 8.576.440,88 m.** e **E 571.230,57 m.**; deste, segue com azimute de 244°57'37" e distância de 200,96 m., confrontando neste trecho com **LOTE 109** até o vértice **V-26**, de coordenadas **N 8.576.355,83 m.** e **E 571.048,50 m.**; deste, segue com azimute de 316°41'20" e distância de 14,61 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-27**, de coordenadas **N 8.576.366,46 m.** e **E 571.038,48 m.**; deste, segue com azimute de 317°17'18" e

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/2ZB68-7TCQ9-ZXFLA-UDPGR>

1

CNM: 013201.2.0044793-40

distância de 8,90 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-28**, de coordenadas **N 8.576.373,00 m.** e **E 571.032,44 m.**; deste, segue com azimute de **317°57'30"** e distância de 16,56 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-21**, de coordenadas **N 8.576.385,29 m.** e **E 571.021,36 m.**; deste, segue com azimute de **319°17'33"** e distância de 2,74 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-22**, de coordenadas **N 8.576.387,37 m.** e **E 571.019,57 m.**; deste, segue com azimute de **317°50'51"** e distância de 8,52 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-23**, de coordenadas **N 8.576.393,69 m.** e **E 571.013,85 m.**; deste, segue com azimute de **318°03'23"** e distância de 18,52 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-24**, de coordenadas **N 8.576.407,46 m.** e **E 571.001,47 m.**; deste, segue com azimute de **319°38'11"** e distância de 10,49 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-13**, de coordenadas **N 8.576.415,45 m.** e **E 570.994,68 m.**; deste, segue com azimute de **320°45'10"** e distância de 3,14 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-14**, de coordenadas **N 8.576.417,88 m.** e **E 570.992,70 m.**; deste, segue com azimute de **327°57'28"** e distância de 5,87 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-15**, de coordenadas **N 8.576.422,86 m.** e **E 570.989,58 m.**; deste, segue com azimute de **325°04'44"** e distância de 5,67 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 8.576.427,51 m.** e **E 570.986,34 m.**; deste, segue com azimute de **325°33'41"** e distância de 15,73 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 8.576.440,48 m.** e **E 570.977,44 m.**; deste, segue com azimute de **325°03'30"** e distância de 9,14 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-5**, de coordenadas **N 8.576.447,97 m.** e **E 570.972,21 m.**; deste, segue com azimute de **314°39'41"** e distância de 1,40 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-6**, de coordenadas **N 8.576.448,95 m.** e **E 570.971,21 m.**; deste, segue com azimute de **326°03'20"** e distância de 10,59 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-7**, de coordenadas **N 8.576.457,74 m.** e **E 570.965,30 m.**; deste, segue com azimute de **324°44'53"** e distância de 11,73 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-8**, de coordenadas **N 8.576.467,32 m.** e **E 570.958,53 m.**; deste, segue com azimute de **324°42'08"** e distância de 16,44 m., confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 8.576.480,73 m.** e **E 570.949,03 m.**; deste, segue com azimute de **64°44'02"** e distância de 2,40 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 8.576.481,76 m.** e **E 570.951,20 m.**; deste, segue com azimute de **64°39'06"** e distância de 5,56 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8.576.484,14 m.** e **E 570.956,23 m.**; deste, segue com azimute de **66°06'31"** e distância de 20,79 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8.576.492,56 m.** e **E 570.975,23 m.**; deste, segue com azimute de **65°55'09"** e distância de 15,13 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8.576.498,73 m.** e **E 570.989,05 m.**; deste, segue com azimute de **66°18'58"** e distância de 18,22 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8.576.506,05 m.** e **E 571.005,73 m.**; deste, segue com azimute de **62°22'28"** e distância de 7,87 m., confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8.576.509,70 m.** e **E 571.012,70 m.**; deste, segue com azimute de **66°23'14"** e

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

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

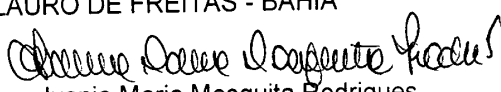


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/2ZB68-7TCQ9-ZXFLA-UDPGR>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	 Ivanía Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0044793-40 REGISTRO GERAL ANO: 2017 Matrícula: -44.793- Ficha: -2-Frente Data: Continuação
distância de 14,62 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-36, de coordenadas N 8.576.515,56 m. e E 571.026,10 m.; deste, segue com azimuth de 66°27'53" e distância de 12,57 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-37, de coordenadas N 8.576.520,58 m. e E 571.037,63 m.; deste, segue com azimuth de 64°30'52" e distância de 10,14 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-38, de coordenadas N 8.576.524,94 m. e E 571.046,78 m.; deste, segue com azimuth de 65°41'46" e distância de 12,37 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-39, de coordenadas N 8.576.530,03 m. e E 571.058,06 m.; deste, segue com azimuth de 65°56'30" e distância de 8,25 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-40, de coordenadas N 8.576.533,39 m. e E 571.065,59 m.; deste, segue com azimuth de 65°06'58" e distância de 8,11 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-41, de coordenadas N 8.576.536,81 m. e E 571.072,95 m.; deste, segue com azimuth de 65°18'04" e distância de 31,83 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-42, de coordenadas N 8.576.550,11 m. e E 571.101,86 m.; este, segue com azimuth de 64°46'02" e distância de 15,00 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-43, de coordenadas N 8.576.556,50 m. e E 571.115,43 m.; deste, segue com azimuth de 71°52'02" e distância de 21,12 m., confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-1, de coordenadas N 8.576.563,07 m. e E 571.135,50 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC do IBGE: Estação IBGE SAT-93235, situada em Salvador/BA, de coordenadas E= 561.583,034 m e N = 8.569.514,404 m. Estação IBGE SAT-93236, situada em Salvador, BA, de coordenadas E= 552.438,838 m e N= 8.565.561,750 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo a área total de 31.858,77m², ficando inscrito no censo imobiliário sob o nº 40196022000000. A fração ideal acima corresponde ao APARTAMENTO 104 do Bloco 01, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área privativa de 40,53m², área comum de 58,72m² e área real total de 99,25m², sendo 290 vagas de estacionamento, descobertas, de uso comum e indeterminadas. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 43.993 RG. OFICIAL  R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 117.236 - Por escrito particular de 19 de dezembro de 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, e como Interviente Construtora e Fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A, com	

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/2ZB68-7TCQ9-ZXFLA-UDPGR>

2

CNM: 013201.2.0044793-40

sede na Avenida Eng Luiz C Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, representada por RAQUEL MACIEL BESERRA, brasileira, casada, supervisora de repasse, CI 6226976 SSP/PE, CPF 011.671.054-35 e TANIA CRISTINA VITAL DA ROCHA QUEIROS, brasileira, casada, coordenadora de repasses, CI 2773228-20 SSP/BA, CPF 566.402.345-72, ambos domiciliados em Salvador-BA, constituído nos termos de procuração lavrada às fls 255/259, Livro 10470, datado de 03/02/2015, no 9º Tabelionato Ofício de Notas da Comarca de São Paulo-SP, vendeu a **GILMAR DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, divorciado, trab. serv. proteção e segurança, exceto militar, CI 0379901790 SSP/BA, CPF 748.281.935-53, residente e domiciliado na Rua São Lourenço, nr. 04, Liberdade em Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$6.666,67 pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$132.100,00. Lauro de Freitas, 02 de fevereiro de 2017. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999 017 582194.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 117.236 - Conforme contrato registrado sob numero 01 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, as compradoras alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$132.100,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$105.680,00 parte do valor de R\$132.100,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$14.710,45 foi pago com recursos próprios, R\$6.360,55 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$5.349,00 concedidos sob forma de desconto pelo FGTS, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pela PRICE, no valor total inicial de R\$635,63 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 02 de Fevereiro de 2017. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999 017 582251.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 124.821 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 1ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R485 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 22 de maio 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 17293/2017, deferido em 22/03/2018, expedido pela Prefeitura Local. e a **CND do INSS** nº 001282018-88888104. CEI 51.237.06104/76, emitida pela SRF, em 14/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características pela consignada. - Lauro de Freitas, 21 de junho de 2018. OFICIAL *[Assinatura]* **DAJE 9999 020 629449, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 5015/73.**

Av4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.727 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 29 de maio de 2026, devidamente formalizado do

Continua na ficha 3



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/2ZB68-7TCQ9-ZXFLA-UDPGR>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0044793-40		
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2017 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular		
Matrícula: -44.793-		Ficha: -03 - Frente-	Data: 02/02/2017

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, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4019602200A104** e **CEP 42.722-020**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **GILMAR DOS SANTOS SANTANA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$142.031,50 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.263,37 sobre a avaliação de R\$208.779,06, 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 1492.002.189668 | DAJE Complementar 1492.002.190656.

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

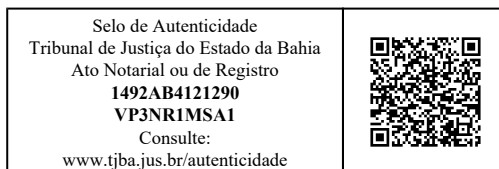
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 44793, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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: 1492.002.190657

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 175.727

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZB68-7TCQ9-ZXFLA-UDPGR>