



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/H9A6K-QY5MV-7FK8T-LVF3N>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO GERAL ANO: 2013 Matrícula: -35.396-
<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM:013201.2.0035396-04 Ficha: -1 - Frente- Data: 14/08/2013	
FRAÇÃO IDEAL de 0,176128% do terreno próprio, situado na Rua José Leite, nº 332, lotes 75, 76 e 77 do loteamento Quintas do Piquaia, nesta Cidade, com a área de 22.580,00m², 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°4'31", 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 corresponde ao APARTAMENTO 006, Tipo A da TORRE 19 do empreendimento FAMILY RESIDENCIAL PICUAIA, em implantação no terreno, cujo apartamento depois de concluída sua construção, terá a seguinte composição: sala de estar/jantar, dois quartos, sanitário, cozinha, área de serviço, circulação e varanda, com área privativa de 43,35m², área comum de 5,53m² e área total de 48,88m². PROPRIETÁRIA: FAMILY INCORPORADORA LTDA SPE, com sede na Rua André L. R. Fontes 26, Pitangueiras, em Lauro de Freitas - Ba, CNPJ 11.956.210/0001-74, havida conforme R-2, 3, 6 e AV.07 da matrícula 22.115, RG. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i>. R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 95.174 - Por escrito particular de 25 de março de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a VIRGINIA ELOA MIRANDA VALOIS, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CPF 378.123.945-49, residente e domiciliada na Alameda Praia do Flamengo, 630, CD, Aruba, Stella Maris, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.389,30 pago e quitado. Lauro de Freitas, 14 de agosto de 2013. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 006230906. R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 95.174 - Conforme contrato registrado sob nº 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, a compradora 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 em garantia do pagamento do financiamento de R\$64.492,65 parte do valor de R\$82.164,51 relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, sendo R\$366,86 pago com recursos próprios, R\$17.305,00 pago com recursos do FGTS, concedidos	
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/H9A6K-QY5MV-7FK8T-LVF3N>

1

CNM:013201.2.0035396-04

sob a forma de desconto, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R\$463,61 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 14 de agosto de 2013. OFICIAL *Exmo. Sr. Dr. Ivan Figueredo Dourado* DAJE 006230912.

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 *Exmo. Sr. Dr. Ivan Figueredo Dourado* DAJE 9999 011 141436, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

R04 - PENHORA: PROTOCOLO 144.047 - Conforme Certidão de Inteiro Teor para fins de registro de Penhora de Imóvel, datada de 11 de novembro de 2021 e protocolada nesta Serventia em 30 de setembro de 2021, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Figueredo Dourado, Juiz de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0008099-52.2018.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO FAMILY RESIDENCE PICUAIA**, CNPJ 23.446.469/0001-54 e **VIRGINIA ELOA MIRANDA VALOIS**, CPF 378.123.945-49, Autor e Ré respectivamente, ficam penhorados os direitos da devedora fiduciante oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa é de R\$50.665,76. Lauro de Freitas, 08 de dezembro de 2021. OFICIAL *Exmo. Sr. Dr. Ivan Figueredo Dourado* DAJE's 1492.002.067755+1492.002.071483.

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.908 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 10 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 **Avenida José Leite, nº 332, Caji, CEP 42.722-020**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 4019600332S006, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **VIRGINIA ELOA MIRANDA VALOIS**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$92.121,24, tendo sido pago ITIV no valor de R\$3.866,28 sobre a avaliação de R\$128.876,01, 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/H9A6K-QY5MV-7FK8T-LVF3N>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0035396-04	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2013	<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -35.396- Ficha: -02 - Frente- Data: 14/08/2013		
Lauro de Freitas, 06 de julho de 2026. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492 002 190726 DAJE Complementar 1492.002.191544.		

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 35396, 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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492AB4121436
L57AZIBBBP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DAJE: 1492.002.191545

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 175.908

Pedido de Certidão nº: 175.908

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9A6K-QY5MV-7FK8T-LVF3N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

