Valide aqui
este documento

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: **2014**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM:013201.2.0037844-32

Matrícula: -37.844- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 26/05/2014

FRAÇÃO IDEAL de 0,00363496, vinculada ao **Apartamento** de número **104** da porta do Bloco **10**, do Empreendimento **CITTÁ TOSCANA**, que será composto internamente por: três quartos, banheiro, cozinha, sala de estar, área de serviço e sacada, com área privativa de 56,13m², área comum de 33,63m² e área total de 102,26m², além de uma vaga de estacionamento de nº **129**, situado na Av. Professor Theocrito Batista, Loteamento Quintas do Piquaia, nesta Cidade, que será edificado numa área resultante da unificação dos lotes 19 e 20 do Loteamento Quintas do Picuaia, foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, Bahia, com área total de 17.480,56 m², com as seguintes características: Partindo do P0 situado no limite com o lote 18 segue acompanhando a Rua "K" em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0-P1 azimute plano 94°16'19" e distancia de 27,82m; P1-P2 azimute plano 94°20'36" e distancia de 21,59m; P2-P3 azimute plano 97°57'32" e distancia de 11,30m; P3-P4 azimute plano 97°56'21" e distancia de 6,56m; P4-P5 azimute plano 98°01'37" e distancia de 31,99m; Daí segue limitando-se com o lote 21 em 06 alinhamentos consecutivos com os seguinte elementos: P5-P6 azimute plano 189°55'47" e distancia de 17,11m; P6-P7 azimute plano 188°54'39" e distancia de 70,72m; P7-P8 azimute plano 189°44'24" e distancia de 55,74m; P8-P9 azimute plano 186°24'19" e distancia de 16,00m; P9-P10 azimute plano 178°12'26" e distancia de 6,78m; P10-P11 azimute plano 184°30'04" e distancia de 46,30m; Daí segue limitando-se com fundo de terrenos da Rua Madalena Longo em 04 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P11-P12 azimute plano 291°34'45" e distancia de 29,27m; P12-P13 azimute plano 290°59'26" e distancia de 9,50m; P13-P14 azimute plano 294°20'03" e distancia de 18.20m; P14-P15 azimute plano 284°24'46" e distancia de 22,20m; Daí segue limitando-se em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P15-P16 azimute plano 00°42'22" distancia de 39,37m; P16-P17 azimute plano 00°08'38"e distancia de 50,04m; P17-P18 azimute plano 00°47'55" e distancia de 9,45m; P18-P19 azimute plano 87°47'57" e distancia de 0,25m; P19-P0 azimute plano 01°51'33" e distancia de 95,13m, ponto de origem da presente descrição cujas coordenadas Base SICAR/ CONDER são: P0 E=571.722,5017, N=8.575.172,4034; P1 E=571.750,2415, N=8.575.170,3313; P2 E=571.771,7669, N=8.575.168,6964; P3 E=571.782,9588, N=8.575.167,1317;P4 E=571.789,4598, N=8.575.166,2251; P5 E=571.821,1385, N=8.575.161,7577; P6 E=571.818,1879, N=8.575.144, 9034; P7 E=571.807,2338, N=8.575.075,0370; P8 E=571.797,8034, N=8.575.020,0985; P9 E=571. 796,0189, N=8.575.004,2026; P10 E=571.796,2309, N=8.574.997,4309;P11 E=571.792,5969, N=8.574.951,2687; P12 E=571.765,3779, N=8.574.962,0339; P13 E=571.756,5077, N=8.574.965, 4373; P14 E=571.739,9256, N=8.574.972,9362; P15 E=571.718,4204, N=8.574.978,4630; P16 E=571.718,9056, N=8.575.017,8267; P17 E=571.719,0313, N=8.575.067,8646; P18 E=571.719, 1630, N=8.575.077,3169; P19 E=571.719,4155, N=8.575.077,3266. PROPRIETÁRIO: **POMPEU INCORPORADORA LTDA,** CNPJ 13.080.954/0001-01, situado na Avenida Paulo VI, nº 327, 2º Andar, sala I, Pituba, em Salvador - Ba. REGISTRO ANTERIOR: R.01, 02, AV.03 da Matricula 23.976 RG. OFICIAL

R01 VENDA E COMPRA: Prot: 99.467 - Por escrito particular datado de 29 de abril de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **CAIO DA SILVA OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, militar, CI 1366935390-SSP/BA, CPF 056.890.355-21, residente e domiciliado na Rua Encontro das Árvores, nº 3, Quadra D, Jardim Placafor, Salvador-Ba,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV5KW-5Z675-9XANY-7AAT3

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

ri digital | 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

o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$6.646,48 pago e quitado. Lauro de Freitas, 26 de maio de 2014. OFICIAL DAJE 9999 009 398777 .

R02 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 99467 - 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, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos do artigo 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$118.300,00 em garantia do pagamento do financiamento de R$106.470,00 parte do valor de R$118.300,00 relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual R$11.830,00 foi pago com recursos próprios, 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 pelo SAC NOVO no valor total inicial de R$974,63 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 26 de maio de 2014. OFICIAL DAJE 9999 009 398962.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 111.304 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CITTA TOSCANA**, sob o AV92 da matrícula 23.976 RG, a requerimento da **POMPEU INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 14 de janeiro 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 11081/2015, deferido em 19/11/2015, expedido pela Prefeitura Local, e a CND do INSS-BA, nº CND do INSS-BA, nº 000132016-88888939, emitida em 14/01/2016, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 16 de fevereiro de 2016. OFICIAL
DAJE 9999 014 869645, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

Av4 - DADOS DO IMÓVEL: E-PROTOCOLO 178.167 - Procedo nos termos do art. 440-AS, inciso III e 440-AV do Provimento 149 (CNN/CN/CNJ-Extra), para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, está situado na **Avenida Professor Theócrito Batista, nº 929, Caji, CEP 42.721-810,** neste Município, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 04/09/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 18 de setembro de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.202429

Av5 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 178.167 - Procedo, nos termos do art. 440-AS, inciso IV e 440-AQ do Provimento 149 do CNN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **4026500929J104,** conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 04/09/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 18 de setembro de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.202430

Av6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 178.167 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 01 de setembro 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

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV5KW-5Z675-9XANY-7AAT3

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV5KW-5Z675-9XANY-7AAT3

RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CNM: 013201.2.0037844-32

LIVRO 2 - Registro geral
REGISTRO GERAL ANO: **2014**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -37.844- Ficha: **-02 - Frente-** Data: 26/05/2014

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, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **CAIO DA SILVA OLIVEIRA,** já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$249.959,74, tendo sido pago ITIV no valor de R$7.498,79, 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, 18 de setembro de 2026. Oficial.

DAJE nº 1492.002.201201 | DAJE Complementar 1492.002.202427.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 178.167

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/AV5KW-5Z675-9XANY-7AAT3

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 § 1° 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 setembro de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4225576** **OB16GQZH82** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.202428
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 178.167

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar