



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/NQRUY-ZJMAU-DUPL9-ZBQER>

 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2018	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM:013201.2.0048640-42
Matrícula: -48.640-	Ficha: -1- Frente	Data: 19/06/2018
FRAÇÃO IDEAL de 0,0017241% do terreno próprio, situada na Avenida José Leite, nº 2200, LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, Cají, 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 os nºs 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 8.576.563,07m e E 571.135,50m, situado no limite com TERRENO, deste, segue com azimute de 138°17'02" e distância de 5,38m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-2, de coordenadas N 8.576.559,06m e E 571.139,08m; deste, segue com azimute de 140°10'53" e distância de 13,63m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-3, de coordenadas N 8.576.548,59m e E 571.147,81m; deste, segue com azimute de 140°29'30" e distância de 17,59m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-4, de coordenadas N 8.576.535,02m e E 571.159,00m; 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 8.576.532,07m e E 571.161,74m; deste, segue com azimute de 137°34'22" e distância de 10,54m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-10, de coordenadas N 8.576.524,29m e E 571.168,85m; deste, segue com azimute de 138°27'43" e distância de 11,18m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-11, de coordenadas N 8.576.515,92m e E 571.176,27m; deste, segue com azimute de 145°06'50" e distância de 14,44m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-12, de coordenadas N 8.576.504,07m e E 571.184,52m; deste, segue com azimute de 131°00'10" e distância de 11,95m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-18, de coordenadas N 8.576.496,23m e E 571.193,54m; deste, segue com azimute de 143°17'02" e distância de 10,52m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-19, de coordenadas N 8.576.487,80m e E 571.199,83m; deste, segue com azimute de 144°40'41" e distância de 16,02m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-20, de coordenadas N 8.576.474,72m e E 571.209,10m; deste, segue com azimute de 147°36'08" e distância de 40,08m, confrontando neste trecho com TERRENO até o vértice V-25, de coordenadas N 8.576.440,88m e E 571.230,57m; deste, segue com azimute de 244°57'37" e distância de 200,96m, confrontando neste trecho com LOTE 109 até o vértice V-26, de coordenadas N 8.576.355,83m e E 571.048,50m; deste, segue com azimute de 316°41'20" e distância de 14,61m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-27, de coordenadas N 8.576.366,46m e E 571.038,48m; deste, segue com azimute de 317°17'18" e distância de 8,90m, confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-28, de coordenadas N 8.576.373,00m e E 571.032,44m; 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 8.576.385,29m e E 571.021,36m; 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 8.576.387,37m e E 571.019,57m; deste, segue com azimute de 317°50'51" e distância de 8,52 m, confrontando neste		
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/NQRUY-ZJMAU-DUPL9-ZBQER>

1

CNM: 013201.2.0048640-42

trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-23**, de coordenadas **N 8.576.393,69m** e **E 571.013,85m**; deste, segue com azimuth de **318°03'23"** e distância de **18,52m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-24**, de coordenadas **N 8.576.407,46m** e **E 571.001,47m**; deste, segue com azimuth de **319°38'11"** e distância de **10,49m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-13**, de coordenadas **N 8.576.415,45m** e **E 570.994,68m**; deste, segue com azimuth de **320°45'10"** e distância de **3,14m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-14**, de coordenadas **N 8.576.417,88m** e **E 570.992,70m**; deste, segue com azimuth de **327°57'28"** e distância de **5,87m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-15**, de coordenadas **N 8.576.422,86m** e **E 570.989,58m**; deste, segue com azimuth de **325°04'44"** e distância de **5,67m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-16**, de coordenadas **N 8.576.427,51m** e **E 570.986,34m**; deste, segue com azimuth de **325°33'41"** e distância de **15,73m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-17**, de coordenadas **N 8.576.440,48m** e **E 570.977,44m**; deste, segue com azimuth de **325°03'30"** e distância de **9,14m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-5**, de coordenadas **N 8.576.447,97m** e **E 570.972,21m**; deste, segue com azimuth de **314°39'41"** e distância de **1,40m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-6**, de coordenadas **N 8.576.448,95m** e **E 570.971,21m**; deste, segue com azimuth de **326°03'20"** e distância de **10,59m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-7**, de coordenadas **N 8.576.457,74m** e **E 570.965,30m**; deste, segue com azimuth de **324°44'53"** e distância de **11,73m**, confrontando neste trecho com **AVENIDA JOSÉ LEITE** até o vértice **V-8**, de coordenadas **N 8.576.467,32m** e **E 570.958,53m**; deste, segue com azimuth 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 8.576.480,73m** e **E 570.949,03m**; deste, segue com azimuth de **64°44'02"** e distância de **2,40m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 8.576.481,76m** e **E 570.951,20m**; deste, segue com azimuth de **64°39'06"** e distância de **5,56m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8.576.484,14m** e **E 570.956,23m**; deste, segue com azimuth de **66°06'31"** e distância de **20,79m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8.576.492,56m** e **E 570.975,23m**; deste, segue com azimuth de **65°55'09"** e distância de **15,13m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8.576.498,73m** e **E 570.989,05m**; deste, segue com azimuth de **66°18'58"** e distância de **18,22m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8.576.506,05m** e **E 571.005,73m**; deste, segue com azimuth de **62°22'28"** e distância de **7,87m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8.576.509,70m** e **E 571.012,70m**; deste, segue com azimuth de **66°23'14"** e distância de **14,62m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8.576.515,56m** e **E 571.026,10m**; deste, segue com azimuth de **66°27'53"** e distância de **12,57m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8.576.520,58m** e **E 571.037,63m**; deste, segue com azimuth de **64°30'52"** e distância de **10,14m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8.576.524,94m** e **E 571.046,78m**; deste, segue com azimuth de **65°41'46"** e distância de **12,37m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-39**, de coordenadas **N 8.576.530,03m** e **E 571.058,06m**; deste, segue com azimuth de **65°56'30"** e distância de **8,25m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-40**, de coordenadas **N 8.576.533,39m** e **E 571.065,59m**; deste, segue com azimuth de **65°06'58"** e distância de **8,11m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-41**, de coordenadas **N 8.576.536,81m** e **E 571.072,95m**; deste, segue com azimuth de **65°18'04"** e distância de **31,83m**, confrontando neste trecho com **LOTE 114** até o vértice **V-42**, de coordenadas **N 8.576.550,11m** e **E 571.101,86m**; este, segue com azimuth de **64°46'02"** e distância de

continua na ficha nº



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/NQRUY-ZJMAU-DUPL9-ZBQER>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO GERAL ANO: 2018 Matrícula: -48.640- Ficha: -2- Frente continuação Assinatura: <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0048640-42
15,00m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-43, de coordenadas N 8.576.556,50m e E 571.115,43m; deste, segue com azimuth de 71°52'02" e distância de 21,12m, confrontando neste trecho com LOTE 114 até o vértice V-1, de coordenadas N 8.576.563,07m e E 571.135,50m; 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=561.583,034m e N=8.569.514,404m Estação IBGE SAT-93236, situada em Salvador/BA, de coordenadas E=552.438,838m e N=8.565.561,750m 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 204 do Bloco 21, 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 Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 43.993 RG. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> R01 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 124.958 – Por escrito particular de 29 de março de 2018, 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 sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e Decreto nº 7.499, de 16/06/2011, vendeu a ANDERSON JEAN FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 01/02/1983, filho de Maria Luiza Ferreira, chefe intermediário, CNH 05219326708 DETRAN/BA, CPF 826.644.395-53, residente e domiciliado à Rua da Massaranduba, 2, A, Boca da Mata, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$6.897,90, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$133.600,00. Laura de Freitas, 19 de junho de 2018. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 9999 020 836336. R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 124.958 – Conforme contrato registrado sob o nº 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$133.600,00, em garantia do pagamento do financiamento de R\$105.151,29 parte do valor de R\$133.600,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$9,90 foi pago com recursos próprios, R\$26.088,81	
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/NQRUY-ZJMAU-DUPL9-ZBQER>

2

CNM: 013201.2.0048640-42

pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.350,00 concedidos sob a 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\$685,82 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 19 de junho de 2018. OFICIAL Stênio Manoel dos Santos
DAJE 9999 020 836380.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 126.376 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da 2ª fase do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DO PICUAIA**, sob o R539 da matrícula 43.993 RG, a requerimento da **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, em documento datado de 23 de agosto 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 7307/2018, deferido em 15/06/2018, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS** nº 001312018-88888104, CEI 51.237.06104/76, emitida pela SRF, em 15/06/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 12 de setembro de 2018. OFICIAL Stênio Manoel dos Santos
DAJE 9999 021 509559, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

Av4 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 176.746 - Procedo nos termos do 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 **4019602200U204**, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 21/07/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.** Lauro de Freitas, 10 de agosto de 2026. Oficial Stênio Manoel dos Santos
DAJE nº 1492.002.195776.

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.746 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 20 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, cadastrado no CEP. 42.722-020, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ANDERSON JEAN FERREIRA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$142.775,98, tendo sido pago ITIV no valor de R\$7.315,93 sobre a avaliação de R\$243.864,37, 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, 10 de agosto de 2026. Oficial Stênio Manoel dos Santos
DAJE nº 1492.002.194503 | DAJE Complementar 1492.002.195764.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

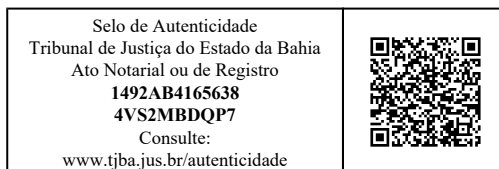
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 12 de agosto de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.195774

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 176.746

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQRUY-ZJMAU-DUPL9-ZBQER>