



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/E9MK2-5S3K2-GHWGN-U5EQ6>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2015 Matrícula: -41.924-
<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM:013201.2.0041924-14 Data: 18/06/2015	
FRAÇÃO IDEAL de 0,00217391 ou 52,53m², da área de terreno próprio, medindo 25.550,16m², resultante do desdobro da maior porção de 50.027,00m², que por sua vez resulta da unificação da Área 01 com 42.974,50, desmembrada da maior porção da área Unificada dos lotes 92, 97, 100 e 102 do LOTEAMENTO QUINTAS DO PIQUAIA, situado na Avenida José Leite, nº 1172, Cají, nesta Cidade, com a seguinte descrição: partindo do marco P5, deste seguindo com distância de 144,07m e azimuth plano de 147°47'31" chega-se ao marco P6, deste, seguindo com distância de 139,27m e azimuth plano de 232°57'49", chega-se ao marco P7, deste seguindo com distância de 41,00m e azimuth plano de 313°01'59" chega-se ao marco P8, deste seguindo com distância de 81,67m e azimuth plano de 339°18'50" chega-se ao marco P9, deste seguindo com distância de 56,80m e azimuth plano de 326°44'11" chega-se ao marco P10, deste seguindo com distância de 98,00m e azimuth plano de 224°08'35" chega-se ao marco P11, deste seguindo com distância de 15,08m e azimuth plano de 340°36'12" chega-se ao marco P12, deste seguindo com distância de 50,97m e azimuth plano de 57°47'22" chega-se ao marco P14, deste seguindo com distância de 36,43m e azimuth plano de 147°47'31" chega-se ao marco P15, deste seguindo com distância de 75,10m e azimuth plano de 57°47'22" chega-se ao marco P5, fechando a poligonal de 25.550,16m². Fração Ideal essa, vinculada a UNIDADE 101, do Bloco 05, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVAS DO PICUAIA, em construção, no terreno descrito, cujo Apartamento depois de construído terá: sala de estar/jantar, varanda, dois quartos, sanitário, cozinha/área de serviço e circulação, com área privativa de 46,29m², área real comum de 6,24m², área total de 52,53m². PROPRIETÁRIA: BRISA DO PICUAIA LTDA SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO-SPE, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua André R. L. Fontes, Quadra 09, Edif. Empresarial Mediterrâneo Trade & Medical, sala 121, Pitangueiras, Lauro de Freitas-BA, CNPJ 12.316.573/0001-08. Havida dita área, por compra feita a JORGE LUIZ DE MELO COSTA e sua esposa MARIA LUCIA DE FREITAS COSTA, conforme escritura pública datada de 18 de janeiro de 2011, livro 159, fls. 111/112 do Tabelionato do 11º Ofício de Salvador-BA, devidamente registrado sob R02 da matrícula 20.928 RG, em 25 de janeiro de 2011, e estes adquiriram domínio útil da Área 01, por compra feita a LEBRAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, por escritura pública de 29 de fevereiro de 2008, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício de Salvador-BA, livro 01003-E, fls. 120, nº de ordem 013623, devidamente registrado sob o R01 da matrícula 20.903 RG, em 06 de janeiro de 2009, o Lote 92, por compra feita a ROSANGELA ELISABETE FRAGA CUNHA, por escritura pública de 04 de dezembro de 2006, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício de Salvador-BA, livro 1003, fls. 62, nº de ordem 066298, devidamente registrado sob o R02 da matrícula 1.688 RG, em 13 de maio de 2008, com posterior desdobro constante do AV01 da matrícula 20.904 RG, em 06 de janeiro de 2010, e o domínio direto, por compra feita ao Município de Lauro de Freitas-BA, representado por sua Prefeita MOEMA ISABEL PASSOS GRAMACHO, constante da escritura pública de 14 de janeiro de 2010, lavrada no Tabelionato do 11º Ofício de Salvador-BA, livro 0135, fls. 195/196, devidamente registrado sob R01 da matrícula 20.928 RG, de 18 de janeiro de 2010, com posterior Incorporação Imobiliária, Retificação e Atualização, constantes do R03 e AV09 da matrícula 20.928 RG. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i>	
R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 106.667 - Por escrito particular de 18 de maio de 2015,	

continua no verso



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/E9MK2-5S3K2-GHWGN-U5EQ6>

1

CNM:013201.2.0041924-14

devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **BRISA DO PICUAIA LTDA SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO-SPE**, já qualificada, representada por EPP-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 805, Edf. Espaço Empresarial, sala 804, Caminho das Arvores, Salvador-BA, CNPJ 00.888.663/0001-94, e esta representada por seus administradores EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, CNH 01419417872 DETRAN/BA, CPF 004. 438.245-68, e RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, C.I. 27958 CREA/BA, CPF 616.068.635-68, ambos com endereço comercial na sede da empresa, vendeu a **LEONARDO REIS GOMES**, brasileiro, solteiro, bancário, CI 0912598514-SSP/BA, CPF 020.841.735-40, residente e domiciliado na Rua Doutor Augusto Lopes Pon, 455, Ap 904, Costa Azul, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$8.074,07 pago e quitado. Lauro de Freitas, 18 de junho de 2015. OFICIAL *Edson Piaggio de Oliveira* DAJE 9999 013 039663.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 106.667 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º da Lei 9.514/97 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 dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$115.100,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$103.590,00 parte do valor de R\$115.10,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$116,11 foi pago com recursos próprios, R\$11.393,89 pago com recursos da conta vinculada de 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 pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R\$905,26 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 18 de junho de 2015. OFICIAL *Edson Piaggio de Oliveira* DAJE 9999 013 039669.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 128.837 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção da **Etapa 01** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVAS DO PICUAIA**, sob o AV160 da matrícula 20.928 RG, a requerimento da **BRISA DO PICUAIA LTDA SPE**, já qualificada, em documento datado de 19 de novembro de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE PARCIAL** nº 9688/2016, expedido pela Prefeitura local, em 03/05/2017, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 12 de fevereiro de 2019. OFICIAL *Edson Piaggio de Oliveira* DAJE 9999 022 784274, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

Av4 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 176.895 - 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 nº4019601172E101, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 27/07/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.** Lauro de Freitas, 14 de agosto de 2026. Oficial *Edson Piaggio de Oliveira* DAJE nº 1492.002.196707

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.895 - Fica averbado nesta

Continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

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

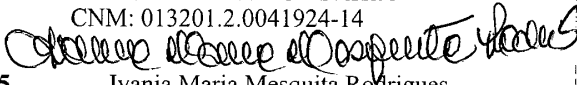
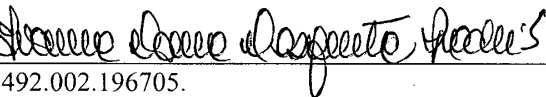


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/E9MK2-5S3K2-GHWGN-U5EQ6>

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0041924-14		
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2015	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular	
	Matrícula: -41.924-	Ficha: -02 - Frente-	Data: 18/06/2015
data, conforme requerimento da credora, datado de 24 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 LEONARDO REIS GOMES, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$127.463,29, tendo sido pago ITIV no valor de R\$3.823,90 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, 14 de agosto de 2026. Oficial  DAJE nº 1492.002.195367 DAJE Complementar 1492.002.196705.			



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

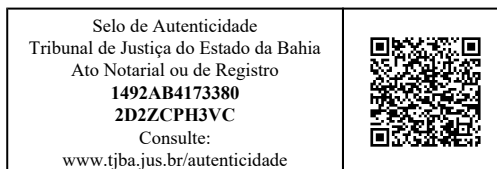
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 41924, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 17 de agosto de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.196706

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 176.895

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9MK2-5S3K2-GHWGN-U5EQ6>