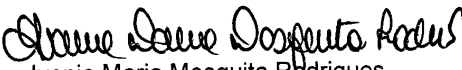




Valide aqui
este documento

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/UNMUD-FB2ZY-JKRDA-WUVRQ>

 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 003505053	
	REGISTRO GERAL ANO: 2012	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -32.406-	Ficha: -1 - Frente-	Data: 28/11/2012
FRAÇÃO IDEAL de 0,0038028, vinculada ao APARTAMENTO de 002 da porta do Bloco 03, do Empreendimento CITTÁ RAVENA, em construção no terreno abaixo descrito, situado na Avenida José Leite, número 911, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, cujo apartamento após concluída sua construção será composto de dois quartos, sala, banheiro, área de serviço, hall e área privativa, com área privativa de 54,68, além da vaga de estacionamento de nº 022, edificado em lote de terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, resultante da unificação dos lotes 61, 62, 63 e 64 do Loteamento Quintas do Piquaia, com área total de 15.845,23m², e com as seguintes características: partindo do marco 1 o perímetro no vértice V-1, definido pela coordenada N=8.575.445,714 e E=571.527.818 com 88°52'31" e 13,65m até V-2, de coordenadas N=8.575.445,982 e E= 571.541,469; daí, com 151° 47'21" e 3,33m, até V-3, de coordenadas N=8.575.443.050 e E=571. 543.042; 90°00'00" e 0,23m até V-4, de coordenadas N=8.575.443.050 e E=571.543.269; deste, com 82°28'33" e 3,02m, até V-5, de coordenadas N=8.575.443.445 e E=571.546.262; deste, com 89°42'41" e 12,75m, até V-6, de coordenadas N=8.575.443.510 e E=571.599.016; deste, com 89°09'53" e 19,68m, até V-7, de coordenadas N=8.575.443.797 e E=571.578,699; deste, com 89°27'31" e 16,35m, até V-8, de coordenadas N=8.575.443.951 e E=571.595.048; deste, com 90°05'51" e 13,92m, até V-9, de coordenadas N=8.575.443.928 e E=571.608,973; deste, com 88°36'48" 10,69m, até V-10, de coordenadas N=8.575.444.186 e E=571.619,662; deste, com 89°33'54" e 20,43m, até V-11, de coordenadas N=8.575.444.341 e E=571.640.090; deste, 89°36'21" e 24,78m, até V-12, de coordenadas N=8.575.444.512 e E= 571.664.871, todos os segmentos limitando-se com avenida José Leite acima; deste, com 178°59'23" e 1,60m, até V-13, de coordenadas N=8.575.442,915 e E=571.664,899; deste com 178°33'32" e 1,92m, até V-14, de coordenadas N=8.575.440,995 e E=571.664,947; deste, com 181°38'56" e 12,00m, até V-15, de coordenadas N=8.575.429,003 e E=571.664,602; deste, com 181°15'23" e 12,39m, até V-16, de coordenadas N=8.575.416,613 e E=571.664,330; deste, com 181°01'33" e 15,42m, até V-17, de coordenadas N=8.575.401,192 e E=571.664,054; deste com 181°08'26" e 17,16m, até V-18, de coordenadas N=8.575.384,031 e E=571.663,712; deste, com 179°47'13" e 17,75m, até V-19, de coordenadas N= 8.575.336,278 e E=571.663,778; com 179°45'20" e 18,86m, até V-20, de coordenadas N= 8.575.347,421 e E=571.663,859; deste com 179°32'45" e 15,24m, até V-21, de coordenadas N= 8.575.332,184 e E=571.663,980m; deste com 178°43'33" e 10,99m, até V-22, de coordenadas N= 8.575.321,201m e E=571.664,224m, deste, com 272°25'03" e 32,89m, até V-23, de coordenadas N=8.575.322,589m e E=571.631,366m, confrontando-se nesses segmentos com terrenos da Asa Incorporadora; deste, com 271°17'59" e 9,30m, até V-24, de coordenadas N=8.575.322,800m e E= 571.622,066m; deste com 272°19'36" e 6,85m, até V-25, de coordenadas N=8.575.323,078m e E= 571.615,217m; deste 270°28'44" e 15,66m, até o vértice V-26, de coordenadas N=8.575.323,209 e E=571.599,553; deste, com 272°22'02" e 15,65m, até V-27, de coordenadas N=8.575.323,855 e E=571.583,918; deste com 269°46'40" e 8,26m, até V-28, de coordenadas N=8.575.323,823 e E= 571.575,613; deste com 269°59'14" e 10,95m, até V-29, de coordenadas N=8.575.323,821 e E=571.564,699; deste, com 270°27'30" e 16,99m, até V-30, de coordenadas N=8.575.323,956 e E= 571.547,714; deste com 270°59'01" e 9,28m, até V-31, de coordenadas N=8.575.324,116 e E= 571.538,430, limitando-se nesses segmentos com terreno do Abrigo Acabem; deste com 355°07'49" e 20,44m, até V-32, de coordenadas N=8.575.344,484 e E=571.536,695; deste com 354°57'59" e 14,03m, até V-33, de coordenadas N=8.575.358,457 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/UNMUD-FB2ZY-JKRDA-WUVRQ>

-1vº-

E=571.535,464; deste com 354°38'44" e 21,34m, V-34, de coordenadas N=8.575.379,704 e E=571.533,473; deste com 355°07'08" e 16,07m, até V-35, de coordenadas N=8.575.395,713 e E=571.532,106; deste com 355°32'14" e 15,02m, até V-36, de coordenadas N=8.575.410,684 e E=571.530,937; deste com 354°36'20" e 16,36m, até V-37, de coordenadas N=8.575.426,967 e E=571.529,400; deste com 354°10'38" e 18,81m, V-1, de coordenadas N=8.575.445,714 e E=571.527.818, ponto inicial da descrição deste perímetro, limitando-se nesses segmentos com a citada Avenida José Leite, estando as coordenadas acima representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 59° Wgr, Datum SAD 69-96 e os demais elementos calculados no plano de projeção UTM. PROPRIETÁRIA: **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, com sede em Salvador - Ba, CNPJ 11.080.095/0001-17, havida conforme R-3,4,5,6,7,8/4.135, RG. Oficial João Manoel dos Santos Póles.

R-1 = VENDA E COMPRA: Prot.90694 - Por escrito particular de 28 de agosto de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **JOSE ANGELO DO NASCIMENTO NETO**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF 987.675.858-68, residente e domiciliado na Rua São Francisco do Conde, 33, VL ANI, Jardim Anny, em Guarulhos - SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.569,23, pago e quitado. Lauro de Freitas, 28 de novembro de 2012. OFICIAL João Manoel dos Santos Póles DAJE003505113.

R-2 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 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 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\$92.800,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$89.719,00, parte do valor de R\$92.800,00, relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$3.081,00 foi paga com recursos próprios, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$1.076,47, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 28 de novembro de 2012. OFICIAL João Manoel dos Santos Póles DAJE003505177.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 100.795 - Fica averbada, nesta data, a requerimento da **STELLA MARIS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 13 de agosto 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com ALVARÁ DE HABITE-SE 23253/2013 deferido em 21/07/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada, avaliada em R\$58.088,42, O peticionário deixa de apresentar a CND de 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 DJ em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 03 de setembro de 2014. OFICIAL João Manoel dos Santos Póles DAJE 9999 009 655941.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 141.510 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.605. - Lauro de Freitas, 20 de maio de 2021. OFICIAL João Manoel dos Santos Póles



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/UNMUD-FB2ZY-JKRDA-WUVVRQ>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0032406-50	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2012	<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -32.406-	Ficha: -02 - Frente-	Data: 28/11/2012
Av4 - DADOS DO IMÓVEL: E-PROTOCOLO 176.759 - Procedo nos termos do art. 440-AS, inciso III e 440-AV do Provimento 149 do CNN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, está situado na Avenida José Leite, nº 911, Caji, CEP 42.722-020, neste Município, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 24/07/2026 pela Prefeitura Local. Dou fé. Lauro de Freitas, 10 de agosto de 2026. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492.002.195925 Av5 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 176.759 - 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 4019600911C002, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 24/07/2026 pela Prefeitura Local. Dou fé. Lauro de Freitas, 10 de agosto de 2026. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492.002.195926 Av6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.759 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 21 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, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante JOSE ANGELO DO NASCIMENTO NETO, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$132.176,06, tendo sido pago ITIV no valor de R\$3.965,28 sobre a mesma avaliação, em 16/12/2022, com valor de avaliação atual de R\$157.200,81, 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 <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492.002.195087 DAJE Complementar 1492.002.195922.		

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

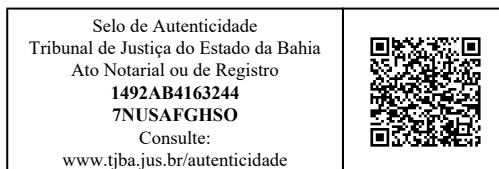
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 11 de agosto de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.195924

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 176.759

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNMUD-FB2ZY-JKRDA-WUVRQ>