Valide aqui
este documento

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

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 03473331

REGISTRO GERAL ANO: **2012**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM:013201.2.0032353-15

Matrícula: -32.353- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 26/11/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,00281490, vinculada ao Apartamento de número **101** da porta do Bloco **11**, do Empreendimento **CITTÁ TOSCANA**, que será composto internamente por: dois quartos, banheiro, cozinha, sala de estar e área de serviço, com área privativa de 42,90m², área comum de 26,04m² e área total de 81,44m², além de uma vaga de estacionamento de nº **113**, situado na Av. Professor Theocrito Batista, Loteamento Quintas do Piquaia, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, 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 94o16'19" e distancia de 27,82m; P1-P2 azimute plano 94o20'36" e distancia de 21,59m; P2-P3 azimute plano 97o57'32" e distancia de 11,30m; P3-P4 azimute plano 97o56'21" e distancia de 6,56m; P4-P5 azimute plano 98o01'37" 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 189o55'47" e distancia de 17,11m; P6-P7 azimute plano 188o54'39" e distancia de 70,72m; P7-P8 azimute plano 189o44'24" e distancia de 55,74m; P8-P9 azimute plano 186o24'19" e distancia de 16,00m; P9-P10 azimute plano 178o12'26" e distancia de 6,78m; P10-P11 azimute plano 184o30'04" 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 291o34'45" e distancia de 29,27m; P12-P13 azimute plano 290o59'26" e distancia de 9,50m; P13-P14 azimute plano 294o20'03" e distancia de 18,20m; P14-P15 azimute plano 284o24'46" e distancia de 22,20m; Daí segue limitando-se em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P15-P16 azimute plano 00o42'22" distancia de 39,37m; P16-P17 azimute plano 00o08'38" e distancia de 50,04m; P17-P18 azimute plano 00o47'55" e distancia de 9,45m; P18-P19 azimute plano 87o47'57" e distancia de 0,25m; P19-P0 azimute plano 01o51'33" 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, 327, 2º Andar, sala I, Pituba, em Salvador - Ba. REGISTRO ANTERIOR: R.01, 02, AV.03 da Matricula 23.976 RG. OFICIAL.

R-1 – VENDA E COMPRA: Prot: 90.491. Por escrito particular de 28 de Setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **UIDSON FREITAS DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CPF 918.398.075-04,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLBTP-27L3C-AJDZX-438DJ

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

residente e domiciliado na Rua Teodulo de Albuquerque, 44, Ap 01 Bl, Cabula VI, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$5.146,95, pago e quitado. Lauro de Freitas, 26 de novembro de 2012. OFICIAL DAJE003473410.

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$96.400,00, para garantia do pagamento do financiamento de R$84.937,10, parte do valor de R$96.400,00 relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R$6.232,90 foi paga com recursos próprios, e uma parte R$5.230,00 foi pago com desconto concedido pelo FGTS, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R$650,64 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 novembro de 2012. OFICIAL DAJE003473448.

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 177.029 - 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 Professor Theócrito Batista, nº 929, Caji, CEP 42.721-810,** neste Município, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 04/08/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 25 de agosto de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.197487

Av5 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 177.029 - 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 **4026500929K101,** conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 04/08/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 25 de agosto de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.197488

Av6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 177.029 - Fica averbado nesta

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLBTP-27L3C-AJDZX-438DJ

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/FLBTP-27L3C-AJDZX-438DJ

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CNM: 013201.2.0032353-15

LIVRO 2 - Registro geral
REGISTRO GERAL ANO: **2012**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -32.353- Ficha: **-02 - Frente-** Data: 26/11/2012

data, conforme requerimento da credora, datado de 03 de agosto 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 **UIDSON FREITAS DE OLIVEIRA,** já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$108.432,56, tendo sido pago ITIV no valor de R$5.959,76 sobre a avaliação de R$198.658,69, 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, 25 de agosto de 2026. Oficial.
DAJE nº 1492.002.196419 | DAJE Complementar 1492.002.197486.

Pedido de Certidão nº: 177.029

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/FLBTP-27L3C-AJDZX-438DJ

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 32353, 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, 26 de agosto de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4190241** **O3P80HNIHC** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.197489
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 177.029

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