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 04226320

REGISTRO GERAL ANO: **2013**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0034205-85

Matrícula: -34.205- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 02/05/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,0054690m² do terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, resultante da unificação das áreas 01, 02 e 03, situada na Rua dos Vereadores 160, Vila Praiana, nesta cidade de Lauro de Freitas – Ba, tendo a ÁREA 01 com 7.067,50m²; ÁREA 02 com 750,00m² e a ÁREA 03 com 2.060,15m², ficando a área unificada com os seguintes limites e confrontações: partindo do P0 situado no limite com o terreno do Sr. Jacó, segue pela Rua dos Vereadores com azimute plano de 108°36'56" distância de 37,32m até P1; daí segue no limite com terrenos do Parque Jockei Club em 23 alinhamentos consecutivos: P1-P2 202°42'58"distância de 13,89m; P2-P3 115°01'44" e 4,54m; P3-P4 116°42'13" e 20,48m; P5-P6 127°24'41" e 3,88m; P6-P7 128°57'41" e 6,87m; P7-P8 128°40'54" e 6,58m; P8-P9 e 4,70m; P9-P10 128°23'59" e 16,40m; P10-P11 124° 15'17" e 3,26m; P11-P12 127°31' 57" e 2,82m; P12-P13 124°24'40" e 2,57m; P13-P14 122°27'36" e 2,69m; P14-P15 123°12'21" e 9,78m; P15-P16 118°30'16" e 4,59m; P16-P17 115°19'09" e 5,07m; P17-P18 123°04'00" e 8,41m; P18-P19 111°41'24" e 6,11m; P19-P20 119°57'25" e 13,04m; P20-P21 120°53'05" e 6,75m; P21-P22 116°28'57" e 11,67m; P22-P23 119°13'09" e 12,37m; P23-P24 128° 34'24" e 15,57m; daí segue com limite do projeto de prolongamento da Travessa São Marcos em 02 alinhamentos consecutivos: P24-P25 219°31'20" e 10,31m; P25-P26 207°53'13" e 21,64m; daí segue no limite com a Rua Alto da Vila Praiana em 14 alinhamentos consecutivos: P26-P27 294°20'51" e 16,81m; P27-P28 291°34'10" e 8,29m; P28-P29 293°09'33" e 16,86m; P29-P30 294°46'37" e 1,99m; P30-P31 282°04'33" e 29,71m; P31-P32 299°51'49" e 8,96m; P32-P33 302°33'36" e 8,86m; P33-P34 301°30'54" e 8,60m; P34-P35 303°10'55" e 15,72m; P35-P36 305°57'21" e 13,84m; P36-P37 305° 21'39" e 9,35m; P37-P38 213°05' 05" e 5,44m; P38-P39 299°19'58" e 20,75m; P39-P40 301°02'14" e 7,91m; daí segue no limite com a Rua Milagres em 04 alinhamentos consecutivos: P40-P41 31° 32'10" e 5,48m; P41-P42 21°14'47" e 1,50m; P42-P43 302°09'42" e 29,72m; P43-P44 302°09'42" e 16,38m; daí segue no limite com terreno do Sr. Daniel com azimute plano de 34°32'16" e 43,91m; daí segue no limite com terreno do Sr. Jacó em 25°21'10" e 7,78m até o P0, ponto de origem da presente descrição, cujas coordenadas georreferenciadas ao sistema UTM são: P0 E=574.785,3873, N=8. 574.094,3860; P1 E=574.820,7579, N=8.574.082,4718; P2 E=574.815,3924 N=8.574.069,6553; P3 E=574.819.5025, N=8.574.067.7362; P4 E=574.837. 7951, N=8.574.058,5346; P5 E=574.841,5688, N=8.574.056.0119; P6 E=574.844. 6527. N=8.574. 053.6531; P7 E=574.850,2127, N=8.574.049, 6192; P8 E=574.855,3470, N=8.574. 045,5085; P9 E=574.859.0176, N=8.574.042,5698; P10 E=574. 871,8670, N=8.574.032,3855; P11 E=574.874,5651, N=8.574.030,5482; P12 E=574.876,7997, N=8. .574.028,8314; P13 E=574.878, 9223, N=8.574.027,3775; P14 E=574.881,1892, N=8.574.025,9355; P15 E=574.889,3749. N=8.574. 020,5778; P16 E=574.893,4063. N=8.574.018,3885; P17 E=574. 897,9878. N=8.574.016.2210; P18 E=574.905.0339, N=8.574.011.6335; P19 E=574.910,7134, N=8. 574.009,3745; P20 E=574.922. 0128. N=8.574.002.8621; P21 E=574.927,8088. N=8.573.999, 3953; P22 E=574.938.2508. N=8.573. 994,1931; P23 E=574.949.0440, N=8.573.988,1562; P24 E=574. 961,2169. N=8.573.978.4481; P25 E=574.954,6564, N=8.573.970.4960; P26 E=574.944, 5342, N=8.573.951.3678; P27 E=574.929.2205. N=8.573.958.2975; P28 E=574.921,5109, N=8.573.961, 3452; P29 E=574.906.0104. N=8.573. 967,9756; P30 E=574.904,2067, N=8.573.968,8081; P31 E=574.875.1566, N=8.573.975.0232; P32 E=574.867.3872. N=8.573.979,4842; P33 E=574.859, 9234. N=8.573.984,2501; P34 E=574.852. 5907. N=8.573.988,7463; P35 E=574.839,4337, N=8.573. 997,3500; P36 E=574.828.2279. N=8.574. 820.6001; P37 E=574.820,6001, N=8.574.010,8914; P38

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P324P-GF9UM-AJTW6-YWKQW

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P324P-GF9UM-AJTW6-YWKQW

E=574.817,6313, N=8.574.006,3347; P39 E=574.799,5454, N=8.574.016,4976; P40 E=574.792,7683, N=8.574.020,5757; P41 E=574.795,6363 N=8.574.025,2493; P42 E=574.796,1816, N=8.574.026,6517; P43 E=574.771,0262, N=8.574.042, 4694; P44 E=574.757,1628, N=8.574.051,1866; P45 E=574.782,0555, N=8.574.087,3543, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o numero 41106001600000. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 306** do Bloco **03**, integrante do empreendimento denominado **VILLE LOZATH**, em construção, cujo apartamento depois de concluído, terá dois quartos com suíte, banheiro, cozinha, sala de estar, área de serviço e sacada, além de uma vaga de garagem de nº **120**, tendo o apartamento, área real privativa coberta de 53,94m², área real privativa descoberta de 0,37m², área real de uso comum de 13,11m², área real total de 79,92m² e área real de estacionamento de 12,50m². PROPRIETÁRIA: **VITELIUS INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Paulo VI, nº327, 2º andar, Pituba, em Salvador-BA, CNPJ 12.934.750/0001-10. REGISTRO ANTEIROR: R01, 02 e AV04 da matricula 23.501 RG. OFICIAL Diana Dana Dasgupta Rodrigues.

R01 – VENDA E COMPRA: Prot.: 93.353 - Por escrito particular de 28 de dezembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **VALDEMIR JESUS DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, administrador, CPF 616.296.695-04 e **LUIRES LANE DIAS MENDES,** brasileira, solteira, administradora, CPF 038.773.395-73, residentes e domiciliados na Rua Luis Dias, 88, Liberdade em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$9.127,76, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 02 de maio de 2013. OFICIAL Diana Dana Dasgupta Rodrigues DAJE 004226380.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot.: 93.353 - 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, os compradores alienaram 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$150.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R$134.172,24, parte do valor de R$150.000,00, relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, uma parte de R$15.827,76 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 serem pagos em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R$1.338,42, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 02 de maio de 2013. OFICIAL Diana Dana Dasgupta Rodrigues. DAJE 004226422.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 104.973 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **VILLE LOZATH,** sob o nº 50 da matrícula 23.501 RG, a requerimento da **VITELIUS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em documento datado de 27 de novembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 11020/2014, deferido em 14/11/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. O peticionário deixa de apresentar a CND de INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº 53/2009 de 20 de março de 2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 02/2011 em 13 de janeiro de 2011 publicado no DJ em 14 de janeiro de 2011. - Lauro de Freitas, 06 de Abril de 2015. OFICIAL Diana Dana Dasgupta Rodrigues DAJE 9999 011 438431+

continua na ficha nº 2

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

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: **2015**

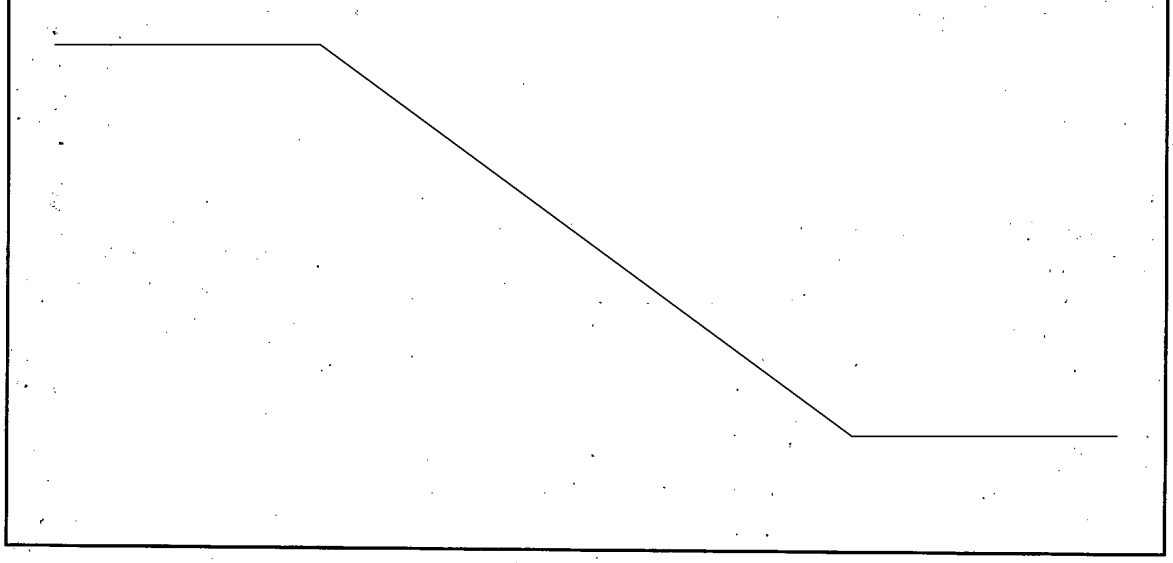
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0034205-85

Matrícula: -34.205- Ficha: **-2- Frente** Data: Continuação

9999 012 151254, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

Av4 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 177.147 - 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 **4110600160C306,** conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 12/08/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 08 de setembro de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.200258.

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 177.147 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 05 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, cadastrado no **CEP 42.705-340,** em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **VALDEMIR JESUS DE SANTANA** e **LUIRES LANE DIAS MENDES,** já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$166.655,22, tendo sido pago ITIV no valor de R$6.175,84, em 10/12/2025, sobre a avaliação de R$205.861,18, com valor de avaliação atual de R$213.639,01, 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, 08 de setembro de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.196940 | DAJE Complementar 1492.002.200257.



Pedido de Certidão nº: 177.147

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P324P-GF9UM-AJTW6-YWKQW

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

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, 08 de setembro de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4204234** **LNGONNFO0S** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.200259
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 177.147

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P324P-GF9UM-AJTW6-YWKQW

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