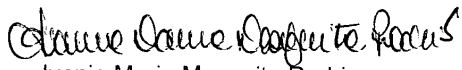




Valide aqui
este documento

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/RG5HX-FZRN-P-ZWXDA-3H7Y4>

 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: 013201.2.0042485-77	
	Matricula: -42.485-	Ficha: -1 - Frente-	Data: 18/09/2015
FRAÇÃO IDEAL de 0,0022727% do terreno próprio, resultante da unificação dos lotes 71, 72, 73 e 74 do LOTEAMENTO QUINTAS DO PICUAIA, situada na Avenida Professor Theocrito Batista, 288, Caji, nesta cidade, com a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.575.313,95 m. e E 572.244,48 m., situado no limite com RIO PICUAIA, deste, segue com azimute de 139°59'52" e distância de 122,00 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-2, de coordenadas N 8.575.220,50 m. e E 572.322,91 m.; deste, segue com azimute de 140°25'07" e distância de 59,86 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-3, de coordenadas N 8.575.174,36 m. e E 572.361,05 m.; deste, segue com azimute de 148°06'52" e distância de 24,90 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-4, de coordenadas N 8.575.153,21 m. e E 572.374,21 m.; deste, segue com azimute de 143°13'19" e distância de 47,63 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-5, de coordenadas N 8.575.115,06 m. e E 572.402,72 m.; deste, segue com azimute de 136°43'27" e distância de 19,32 m., confrontando neste trecho com RIO PICUAIA até o vértice V-6, de coordenadas N 8.575.101,00 m. e E 572.415,97 m.; deste, segue com azimute de 251°13'52" e distância de 2,88 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-7, de coordenadas N 8.575.100,07 m. e E 572.413,24 m.; deste, segue com azimute de 252°30'03" e distância de 2,09 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-8, de coordenadas N 8.575.099,44 m. e E 572.411,25 m.; deste, segue com azimute de 227°05'05" e distância de 2,27 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-9, de coordenadas N 8.575.097,90 m. e E 572.409,59 m.; deste, segue com azimute de 257°45'52" e distância de 13,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-10, de coordenadas N 8.575.094,97 m. e E 572.396,08 m.; deste, segue com azimute de 258°50'39" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-11, de coordenadas N 8.575.093,03 m. e E 572.386,24 m.; deste, segue com azimute de 261°47'26" e distância de 5,24 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-12, de coordenadas N 8.575.092,28 m. e E 572.381,05 m.; deste, segue com azimute de 258°33'36" e distância de 9,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-13, de coordenadas N 8.575.090,33 m. e E 572.371,43 m.; deste, segue com azimute de 263°13'01" e distância de 12,59 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-14, de coordenadas N 8.575.088,85 m. e E 572.358,92 m.; deste, segue com azimute de 263°09'50" e distância de 21,05 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-15, de coordenadas N 8.575.086,34 m. e E 572.338,02 m.; deste, segue com azimute de 263°58'54" e distância de 18,82 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-16, de coordenadas N 8.575.084,37 m. e E 572.319,31 m.; deste, segue com azimute de 263°01'28" e distância de 8,97 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-17, de coordenadas N 8.575.083,28 m. e E 572.310,40 m.; deste, segue com azimute de 281°34'50" e distância de 3,69 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-18, de coordenadas N 8.575.084,02 m. e E 572.306,78 m.; deste, segue com azimute de 288°18'38" e distância de 4,46 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-19, de coordenadas N 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/RG5HX-FZRN-P-ZWXDA-3H7Y4>

1

CNM: 013201.2.0042485-77

8.575.085,42 m. e E 572.302,55 m.; deste, segue com azimuth de $292^{\circ}48'36''$ e distância de 5,16 m., confrontando neste trecho com RUA PROF. THEOCRITO BATISTA até o vértice V-20, de coordenadas N 8.575.087,42 m. e E 572.297,79 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}02'46''$ e distância de 9,58 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-21, de coordenadas N 8.575.092,50 m. e E 572.289,68 m.; deste, segue com azimuth de $303^{\circ}36'30''$ e distância de 12,96 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-22, de coordenadas N 8.575.099,67 m. e E 572.278,88 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}54'30''$ e distância de 13,26 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-23, de coordenadas N 8.575.106,88 m. e E 572.267,75 m.; deste, segue com azimuth de $300^{\circ}48'45''$ e distância de 21,77 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-24, de coordenadas N 8.575.118,03 m. e E 572.249,05 m.; deste, segue com azimuth de $302^{\circ}24'53''$ e distância de 24,23 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-25, de coordenadas N 8.575.131,02 m. e E 572.228,60 m.; deste, segue com azimuth de $298^{\circ}21'09''$ e distância de 25,99 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-26, de coordenadas N 8.575.143,37 m. e E 572.205,72 m.; deste, segue com azimuth de $300^{\circ}25'46''$ e distância de 21,77 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-27, de coordenadas N 8.575.154,39 m. e E 572.186,95 m.; deste, segue com azimuth de $305^{\circ}06'03''$ e distância de 14,58 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-28, de coordenadas N 8.575.162,77 m. e E 572.175,02 m.; deste, segue com azimuth de $306^{\circ}48'04''$ e distância de 8,39 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-29, de coordenadas N 8.575.167,80 m. e E 572.168,31 m.; deste, segue com azimuth de $309^{\circ}48'00''$ e distância de 9,44 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-30, de coordenadas N 8.575.173,84 m. e E 572.161,05 m.; deste, segue com azimuth de $313^{\circ}16'23''$ e distância de 19,34 m., confrontando neste trecho com AVENIDA JOSÉ LEITE até o vértice V-31, de coordenadas N 8.575.187,10 m. e E 572.146,97 m.; deste, segue com azimuth de $37^{\circ}32'59''$ e distância de 160,00 m., confrontando neste trecho com HOTEL NATUREZA até o vértice V-1, de coordenadas N 8.575.313,95 m. e E 572.244,48 m.; 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= 561.583.034 m e N = 8.569.514.404 m. Estação IBGE SAT-93236, situada em Salvador, BA, de coordenadas E= 552.438.838 m e N= 8.565.561, 750 m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como responsável técnico John Hamilton Vieira Dias, engenheiro agrimensor, CREA/BA 4.595/D. A fração ideal acima corresponde ao **APARTAMENTO 101** do Bloco **07**, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICA**, em construção, cujo apartamento depois de concluído terá: dois quartos, sala, sanitário social, cozinha, área de serviço e circulação, com área privativa de 39,98m², área comum de 43,78m² e área real total de 83,16m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberta. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Avenida Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: R01, 02 e AV03 da matrícula 39.466 RG. OFICIAL *Cláudio César Augusto Rodas*

R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 109.135 - Por escrito particular de 30 de julho de 2015, 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 Avenida Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-

continua na ficha nº



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/RG5HX-FZRN-P-ZWXDA-3H7Y4>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2015 Matrícula: -42.485- Ficha: - 2- Frente - Data: Continuação
35, representada por BRUNO COSTA FRANCA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 02084931005 DETRAN/BA, CPF 830.870.015-20 e VICTOR SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 01787890899 DETRAN/BA, CPF 807.228.905-59, constituído nos termos de procuração lavrada às fls 255/259, Livro 10470, datado de 03/02/2015, no 9º Tabelionato Ofício de Notas da Comarca de São Paulo-SP, conforme consta do contrato, vendeu a EMERSON ARRUDA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, mecan de manut, montador, prep, CNH 04157979364-DETRAN/SP, CPF 229.294.598-32, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, 108, Cs 5, Dois de Julho, Camaçari-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.464,61 pago e quitado. Lauro de Freitas, 18 de setembro de 2015. OFICIAL <i>Ilvânia Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 9999 013 609386. R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 109.135 - Conforme contrato registrado sob nº01 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\$140.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$120.157,29 parte do valor de R\$140.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$7.000,00 foi pago com recursos próprios, R\$12.842,71 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 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total e inicial de R\$1.216,32 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 setembro de 2015. OFICIAL <i>Ilvânia Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 9999 013 609427. AV03 - CONSTRUÇÃO: Prot. 111.486 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção da 2ª fase do empreendimento denominado RESIDENCIAL VILA ATLANTICA, sob o nº 04 da matrícula 39.466 RG, a requerimento da TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, já qualificada, em documento datado de 03 de fevereiro 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 20656/2015, deferido em 11/12/2015, expedido pela Prefeitura Local, e a CND do INSS-BA, nº 000282016-88888370, emitida em 11/02/2016, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 25 de fevereiro de 2016. OFICIAL <i>Ilvânia Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 9999 014 719567, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73. AV04 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 112.939 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.281. Lauro de Freitas, 01 de Junho de 2016. OFICIAL <i>Ilvânia Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 9999 015 102940. Continua no verso	



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 42.485 | FICHA: 02V | CNM: 013201.2.0042485-77

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.079 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 19 de junho 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, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 4026500288G101 e CEP 42.721-810, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **EMERSON ARRUDA PINHEIRO**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$209.896,22, tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.296,89 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, 17 de julho de 2026. Oficial *[Assinatura]*
DAJE nº 1492.002.191768 | DAJE Complementar 1492.002.192670.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5HX-FZRN-P-ZWXDA-3H7Y4>

Pedido de Certidão nº: 176.079



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

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

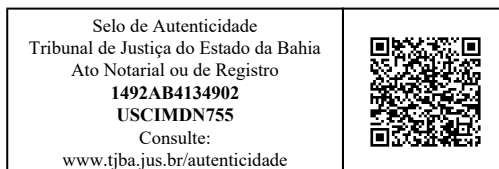
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 20 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.192671

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 176.079

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG5HX-FZRN-P-ZWXDA-3H7Y4>