



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Matricula: -34.071-

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0034071-02

Ficha: -1 - Frente- Data: 18/04/2013

FRAÇÃO IDEAL equivalente à 0,176128% do terreno próprio, situado na Rua José Leite, número 332, lotes 75, 76 e 77 do loteamento Quintas do Piquaia, nesta cidade de Lauro de Freitas- Ba, inscrita no cadastro imobiliário 40196003320000, com a área de 22.580,00m², partindo do marco 1, coordenadas 8575204,88 N e 572137,75 L, seguindo com 47m,40 e 316°49'1", ao marco 2; com coordenadas 8575239,44 N e 572105,32 L, distância de 42m,71 e 316°18'9" ao marco 3; com coordenadas 8575270,31 N e 572075,82 L, 16m,06 e 314°52'10", ao marco 4; com coordenadas 8575281,63 N e 572064,44 L, 6m,98 e 314°30'24", ao marco 5; com coordenadas 8575286,52 N e 572059,47 L, 13m,85 e 316°8'30", ao marco 6; com coordenadas 8575294,92 N e 572051,40 L, 27m,70 e 39°42'24", ao marco 7; com coordenadas 8575316,276 N e 572069,13 L, 42m,51 e 39°36'6" ao marco 8; com coordenadas 8575349,02 N e 572096,22 L, 38m,08 e 39°58'1", ao marco 9; com coordenadas 8575378,16 N e 572120,64 L, 31m,69 e 39°39'19", ao marco 10; com coordenadas 8575402,56 N e 572140,87 L, 22m,36 e 40°2'55", ao marco 11; com coordenadas 8575419,67 N e 572155,25 L, 22m,66 e 40°3'37", ao marco 12; com coordenadas 8575435,32 N e 572168,41 L, 127m,00 e 146°4'31", ao marco 13; com coordenadas 8575332,98 N e 572237,23 L, 54m,79 e 217°49'54", ao marco 14; com coordenadas 8575289,71N e 572203,63 L, 105m,21 e 217°49'54", ao marco 1, ponto inicial da descrição, fechando o polígono, cuja fração ideal corresponde ao **APARTAMENTO 106**, Tipo A da **TORRE 19** do empreendimento **FAMILY RESIDENCIAL PICUAIA**, em implantação no terreno, cujo apartamento depois de concluída sua construção, terá a seguinte composição: sala de estar/jantar, dois quartos, sanitário, cozinha, área de serviço, circulação e varanda, com área privativa de 43,35m², área comum de 5,53m² e área total de 48,88m². **PROPRIETÁRIA: FAMILY INCORPORADORA LTDA SPE**, com sede na Rua André L. R. Fontes 26, Pitangueiras, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, CNPJ 11.956.210/0001-74, havida conforme R-2, 3, 6 e AV.07/ 22.115, RG. OFICIAL

R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 93.255 - Por escrito particular de 07 de março de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acima dita proprietária, vendeu a **JULIO CESAR MAIA MORAES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor com varej e atacad, CPF 821.779.535-53 e **LUCIENE JESUS DE SOUZA**, brasileira, solteira, cabeleireiro, CPF 033.706.985-95, residentes e domiciliados na Rua Herbet Jose de Souza, 444, casa D1, Stella Maris em Salvador - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.389,30, pago e quitado. Lauro de Freitas, 18 de abril de 2013. OFICIAL

DAJE 005237955.

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 93.255. 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,

continua no verso

LIS

CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$81.800,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$73.620,00, parte do valor de R\$83.000,00 relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$9.380,00 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 serem pagos em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R\$692,32 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 abril de 2013. OFICIAL *Lauro de Freitas* DAJE 005237956.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 102.815 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **FAMILY RESIDENCIAL PICUAIA**, sob o nº 66 da matrícula 22.115 RG, a requerimento da Incorporadora **FAMILY INCORPORADORA LTDA SPE**, já qualificada, em documento datado de 05 de novembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com **ALVARÁ DE HABITE-SE 11870/2013** deferido em 27/11/2013, e **ALVARÁ DE HABITE-SE, COMPLEMENTO 01**, deferido em 25/03/2014, expedidos pela Prefeitura Local, comprobatórios 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 do 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 Diário da Justiça em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 18 de dezembro de 2014. OFICIAL *Lauro de Freitas* DAJE 9999 011 141436, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 172.867 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 26 de janeiro 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, situado na **Avenida José Leite, n.º 332, Caji, CEP 42.722-020**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4019600332S106**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **JULIO CESAR MAIA MORAES DA SILVA** e **LUCIENE JESUS DE SOUZA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$128.872,77 tendo sido pago ITIV no valor de R\$3.866,18 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. Lauro de Freitas, 10 de fevereiro de 2026. OFICIAL *Lauro de Freitas* AJES 1492.002.176907+1492.002.176939.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB397604-7
L2LPCBTU1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3SCSN-776MQ-MY45B-B2GMT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3SCSN-776MQ-MY45B-B2GMT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>