



PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA  
LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0023204-11

REGISTRO GERAL - ANO 2011

*Manoel Manoel dos Santos Rodulph*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.204 DATA 06 DE ABRIL IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL equivalente à 0,176128% do terreno próprio, sito na rua José Leite, número 332, lotes 75, 76 e 77 do loteamento Quintas do Piquaia, neste Município, com a área de 22.580,00m<sup>2</sup>, 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 número 101, tipo A, TORRE 06, do CONDOMINIO FAMILY RESIDENCIAL PIQUAIA, em implantação no terreno e que depois de pronto terá sala de estar/jantar, dois quartos, sanitário, cozinha, área de serviço, circulação e varanda, área privativa de 43,35m<sup>2</sup>, área comum de 5,53m<sup>2</sup> e área total de 48,88m<sup>2</sup>. - PROPRIETÁRIA: FAMILY INCORPORADORA LTDA SPE, com sede nesta Cidade, CNPJ 11.956.210/0001-74, havida conforme R-2,3,4,6/22.115, RG. Oficial

*Manoel Manoel dos Santos Rodulph*

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 28 de janeiro de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a MICHEL SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 033.710.095-05, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.389,30, pago e quitado, tendo sido de R\$76.426,00 o preço total da unidade concluída, do qual uma parte de R\$6.426,00 foi paga diretamente pel(o)(a)(s) comprador(a)(es), uma parte de R\$00 foi paga com recursos da conta de FGTS, uma parte de R\$11.823,00 foi paga com desconto concedido pelo FGTS, e uma parte de R\$58.177,00 foi paga pela interveniente credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. - Lauro de Freitas de abril de 2011. Oficial *Manoel Manoel dos Santos Rodulph* DAJ 708/961.254

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 28 de janeiro de 2011 acima, com prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Lei 9.514/97, art. 26, § 2º) o(a)(s) comprador (a)(es) alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da citada Lei, o imóvel supra, avaliado em R\$70.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$58.177,00, que 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 na forma da cláusula sétima do contrato, no valor total inicial de R\$445,04, com vencimento a primeira para trinta dias da data do mesmo contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 06 de abril de 2011. - Oficial *Manoel Manoel dos Santos Rodulph* DAJ 708/961.276

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

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do PPA

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 Valmir Camp dos Santos Rodu's  
DAJE 9999 011 141436, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

**AV04 – CANCELAMENTO: Prot. 114.410** - Averbo; nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-2, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 01 de agosto de 2016, conforme cláusula 2.2.1, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 26 de agosto de 2016. OFICIAL Valmir Camp dos Santos Rodu's DAJE 9999 016 573610.

**R05 – VENDA E COMPRA – Prot. 114.410** - Por escrito particular de 01 de agosto de 2016, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dito proprietário, **MICHEL SANTOS SILVA**, já qualificado, vendeu a **FERNANDA MARIA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI 0748882006-SSP/BA, CPF 810.095.695-20, residente e domiciliada na Rua dos Ferroviários, nº 1591, Plataforma, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **4019600332F101**, pelo preço de R\$125.000,00, do qual uma parte de R\$12.500,00 foi paga com recursos próprios, e R\$112.500,00 pago pela interveniente credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 26 de agosto de 2016. OFICIAL Valmir Camp dos Santos Rodu's DAJE 9999 016 485446.

**R06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 114.410** – Conforme contrato registrado sob nº 05 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado por R\$129.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$112.500,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$1.132,57 Taxa Contratada, com vencimento da primeira para 25/08/2016, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 26 de agosto de 2016. OFICIAL Valmir Camp dos Santos Rodu's DAJE 9999 016 485448.

**AV07 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 147.286** - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R06 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 18 de março de 2022, conforme consta na cláusula 2.2 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 06 de maio de 2022. OFICIAL Valmir Camp dos Santos Rodu's DAJE's 9999.028.912656+1492.002.078916.

**R08 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 147.286** - Por escrito particular de 18 de março de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **FERNANDA MARIA SILVA OLIVEIRA**, nascida em 14/10/1981, filha de Antônia Maura da Silva Oliveira e João Batista Cruz Oliveira, já qualificada, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da medida provisória 996, de 26 de agosto de 2020, conforme consta do contrato, vendeu a **LUIS CLAUDIO FERREIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, nascido em 27/10/1972, filho de Celia Ferreira Souza e Carlos Cesar Souza, CNH 03987582535 DETRAN/BA, CPF 598.138.065-91, residente e domiciliado na Tv Apolinário Santana, 67, Engenho Velho, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Avenida José Leite, 332, Caji**, nesta Cidade, pelo preço de R\$150.000,00, do qual R\$20.000,00 pago com recursos próprios, R\$10.000,00 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$120.000,00 pago pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 06 de maio de 2022. OFICIAL Valmir Camp dos Santos Rodu's DAJE 1492.002.078917.

**R09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 147.286** - Conforme contrato registrado sob nº 08 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -23.204-

CNM: 013201.2.0023204-11  
Ficha: -2-Frente- Data: Continuação

para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, o imóvel supra, avaliado em R\$150.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$120.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações totais mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$1.064,58 com taxa de juros balcão, com vencimento da primeira para 19/04/2022, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 06 de maio de 2022.  
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.078918.

**AV10 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROCOLO – 173.827** – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 09 de março 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 42.722-020, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante LUIS CLAUDIO FERREIRA SOUZA, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R09 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$158.846,80 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.765,40 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, 26 de março de 2026.  
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJES 1492.002.180830+1492.002.181509.

**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.AB402110-5  
UVXC91DAB3  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 1492-002-181510

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 10:14:33 horas do dia 27/03/2026.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 211122



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 46LHR-WAA2M-QZF5Y-366C2

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/46LHR-WAA2M-QZF5Y-366C2>

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

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