

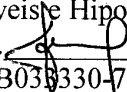
REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
-17.046-FICHA  
-1-Frente-

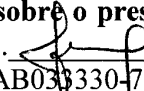
ALAGOINHAS – BA


ALAGOINHAS: 06 de dezembro de 2018.

**IMÓVEL - Casa Nº 35 da Quadra K**, situada na Rua J, integrante do Empreendimento “**AGUAS DO VIVER**”, situado na Rua Baixa do Corte, s/n, Bairro Mangalô, Alagoinhas/Ba., Composta de: pavimento térreo com sala estar/jantar, cozinha, 02 quartos, sanitário social, área de circulação e varanda, área privativa de 39,28 m<sup>2</sup>; área de uso comum de 3,50 m<sup>2</sup>; área total 42,78 m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno de 304,24 m<sup>2</sup>, Limitando-se ao **NORTE** com a Casa 12, medindo 7,50m de fundo; ao **SUL** com a Rua K, medindo 7,50m de frente; ao **LESTE** com a Casa 34, medindo 18,00m de frente a fundo; ao **OESTE** com a Casa 36, medindo 18,00m de frente a fundo, com área de terra de 135,00m<sup>2</sup>. Inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.01.247.0324.001. **PROPRIETÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Wislei Francisco de Souza, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 257218154 SSP/SP e CPF nº 179.188.748-11, procuração lavrada as fls 184 e 185 do livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls 016 do livro 014, em 06/06/2012, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana/Ba. **REGISTRO ANTERIOR – Livro 02-RG, Matrícula sob nº 5384, datada de 23 de Abril de 2013**, do 2º Ofício de Registro de Imóveis Hipotecas desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 06 de Dezembro de 2018.  Suboficiala (Jacqueline Machado Lima de Oliveira). DAJE nº 002/013986; Selo 1973.AB038330-7, **Isento de Custas**.

**AV-1/17.046 – AVERBAÇÃO – protocolo 72536** – Procede-se a esta averbação de ofício, para constar o inteiro teor dos R-1 e R-2/5.384, do registro anterior desta matrícula, nos seguintes termos: **R-1/5384– COMPRA E VENDA** – protocolo 25751 -Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apóio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, datado de 27 de agosto de 2013, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, no Ambito do Programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional da Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e suas alterações, contrato nº 855552601531, o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula **foi adquirido por RUIDVALDO VENTURA DE JESUS JUNIOR**, brasileiro, viúvo, nascido em 18/09/1981, portador da Carteira de Identidade CI nº 0856117005, expedida SSP/BA em 13/07/2011, e do CPF sob nº 001.737.565-73, residente e domiciliado em Alagoinhas Ivalam 30, nº 138, Centro em Alagoinhas/Ba, **por compra a ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS**, CNPJ nº 06.316.878/0001-17, sito a Avenida Getulio Vargas, 3217, Santa Monica, Feira de Santana/Ba., neste ato representado por BRUNO ROSEMBERG LUZ COSMO, brasileiro, casado no Regime de Separação de Bens, comerciante, portador da CI nº CNH 01599953239, DNT/Ba., CPF nº 929.388.505-06. **como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em

continua no verso

Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por CLAUDIMAR DA SILVA FONSECA, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 0562270434, SSP/BA e CPF nº 865.874.395-00, procuração lavrada as fls 184 e 185 do livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls 154 do livro 13, em 02/09/2010, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana/Ba., doravante designada CAIXA, sendo atribuído o valor de R\$ 69.000,00 que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: Recursos próprio R\$ 11.058,38; Utilização de saldo da Conta vinculada de FGTS R\$0,00 ; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00 e Financiamento concedido pela credora R\$ 39.981,62; Valor do Terreno R\$ 3.375,00. Assim satisfeitos o preço da venda, os vendedores dão aos compradores toda posse, domínio e direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e ainda responder pela evicção de direito. Demais cláusulas na cópia arquivada neste 2º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 15 de outubro de 2013. Oficiala. DAJE nº 826903 série 006, Valor das Custas R\$ 239,10; Selo EX 754648.; **R-2/5384 ALIENAÇÃO** – protocolo 25752 - Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apóio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS**, com caráter de Escritura Pública, datado de 27 de agosto de 2013, contrato nº 855552601531, o **proprietário RUIDVALDO VENTURA DE JESUS JUNIOR** mencionado e qualificado no R-1, **em garantia do pagamento da dívida** decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **alienam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, em caráter fiduciário, **O IMÓVEL** objeto deste financiamento referido no R-1, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 69.000,00 da Garantia. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 15 de outubro de 2013. Oficiala. DAJE nº 824892 série 006 Selo EX 754646. **Ficando assim constituído o direito de DEVEDOR FIDUCIANTE de RUIDVALDO VENTURA DE JESUS JUNIOR, já mencionado e qualificado acima, sobre o presente imóvel.** O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 06 de Dezembro de 2018.  Suboficiala (Jacqueline Machado Lima de Oliveira). DAJE nº 002/013987; Selo 1973.AB03330-7, **Isento de Custas.**

<b>TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA</b>
Encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, com os subseqüentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 4º da Lei 8935, de 1994).
Alagoínhas, <u>05</u> de <u>junho</u> de <u>2026</u>
A Oficiala 
Obs: Este termo não encerra a matrícula.

Matrícula

17.046

Ficha

02

Data

06/12/2018

CNM

011437.2.0017046-64

**AV-2/17046 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nº 93.680, de 23/10/2025** – Procede-se a esta averbação de ofício, em atendimento ao artigo 213, da Lei 6.015/73, para **constar o ato de retificação da abertura da matrícula: Onde se lê: [...]** PROPRIETÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Wislei Francisco de Souza, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 257218154 SSP/SP e CPF nº 179.188.748-11, procuração lavrada as fls 184 e 185 do livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls 016 do livro 014, em 06/06/2012, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana/Ba. [...]; **Leia-se: [...]** PROPRIETÁRIA - ATRIUM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA sociedade empresarial, estabelecida à Av. Getúlio Vargas, 3217 - Bairro - Santa Mônica – Feira de Santana – Ba; portadora do CGC nº 06.316.878/0001-17, Inscrição Estadual nº 64.227.959, por seu Diretor Presidente o Sr. Bruno Rosemberg Luz Cosmo, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF nº 929.388.505-06, e Carteira de Identidade nº 08665561-25 SSP/BA [...]. DAJE: 1973.002.155155. Selo sob nº 1973.AB162385-6, Código de Validação: TMXFLXJJ35. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, BA, 05 de janeiro de 2026. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash:NG77C-ZX924-WLPQX-BSTGW.

**AV-3/17046 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 93.680, de 23/10/2025** – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 14 de agosto de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **RUIDVALDO VENTURA DE JESUS JUNIOR**, já qualificado, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal, para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, brasileira, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 na cidade de Brasília/DF, neste ato representada(o) MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, Agronômica, na cidade de Florianópolis, SC, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, Prot. 062566, em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$75.601,10. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$75.601,10. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: 0h6j326n64). DAJE: 1973.002.143640. Selo sob nº 1973.AB162385-6, Código de Validação: TMXFLXJJ35. Valor das Custas: R\$ 967,68, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 118,06. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. FEURB: R\$ 12,38. Def. Pública: R\$ 9,68. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, BA, 05 de janeiro de 2026. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash:CH3JU-DQJT9-5YYJ9-FJMCX.

matrícula  
**17046**

ficha  
**02**

### Registro de Imóveis de Alagoins - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **17046**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Caroline Barroso de Alcântara, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Alagoins/BA, 06 de janeiro de 2026. Protocolo nº 54919. DAJE: 1973.002.143639

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14  
FEURB: 1,45  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1973.AB162480-1**  
**LQP13NMN25**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T4KGR-7LEW9-U9ELY-RLSMN

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

Caroline Barroso De Alcantara (CPF \*\*\*.782.025-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T4KGR-7LEW9-U9ELY-RLSMN>

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

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