



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE ALAGOINHAS - BAHIA

CNPJ E MATRÍCULA RENUMERADOS: _____

REGISTRO GERAL ANO: 2013


Alessandra Oliveira Moraes

Oficial titular

Matrícula: -7.259-


Ficha: -1 - Frente-


Data: 15/02/2017


UMA CASA RESIDENCIAL, a ser construída na Quadra Q, de número de lote 06 integrante do Residencial Parque dos Eucaliptos, localizado à Rua Conselheiro Junqueira, S/N, no Município de Alagoinhas/BA, composta de: 02 quartos, sala, cozinha, área de serviço, 01 sanitário social e varanda, em lote que mede 136,00 m², dispõe de uma fração de terreno de uso privativo, indivisível, que será administrada pelos proprietários de cada unidade, com área privativa padrão de 136,00 m² e fração ideal igual a 0,30413 %. **PROPRIETÁRIO – PARQUE DOS EUCALIPTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.113.683/0001-51, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 1283, sala 101, Edifício Omega, Bairro Caminho das Árvores, Salvador-BA, neste ato representada por seu sócio **LUIZ CARLOS SAMPAIO DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, casado, nascido em 05/09/1956, natural de Vitória da Conquista-BA, portador da cédula de identidade nº: 0129664529, SSP-BA expedida em 19/01/2004, inscrito no CPF sob nº 122.693.795-00, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, 1737, Apartamento 1101, Mansão Lev Smarcevski - Horto Florestal - Salvador BA. **REGISTRO ANTERIOR** Livro 2-RG, Matrícula sob nº 6897, datada de 08 de março de 2016, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 15 de fevereiro de 2017.  Suboficial.

R-1/7.259 - COMPRA E VENDA – protocolo sob nº 29217 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV Recursos do FGTS, datado de 21 de Dezembro de 2016, contrato nº 855553785509-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11977/09, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE JORGE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens nascido em 19/03/1958, servidor público federal, portador da carteira de identidade RG 0120894513, expedida por SSP/BA em 04/10/1996 e do CPF 122.230.265-91, sua esposa **TEREZINHA GONZAGA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens nascida em 14/10/1956, a definir, portadora da carteira de identidade RG 0210992786, expedida por SSP/BA em 08/07/2016 e do CPF 167.339.245-87 residentes e domiciliados em Avenida Silva, 364, Santa Terezinha, em Alagoinhas/BA, por compra feita ao proprietário **PARQUE DOS EUCALIPTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 24.113.683/0001-51 sito a Avenida Tancredo Neves, 1283, S101 ED OMEG, CAM ÁRVORES, em SALVADOR-BA, neste ato representada por **JORGE LUIZ DE OLIVEIRA SIMÕES**, nacionalidade brasileira, casado no regime de separação de bens, nascido em 03/09/1962, empresário, portador da carteira de identidade C10187428662, SSP/BA em 09/08/2013 e do CPF 237.618.735-49 e **LUIZ CARLOS SAMPAIO DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 05/09/1956, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 0129664529, expedida por SSP-BA em 19/01/2004, e do CPF nº 122.693.795-00, com a anuência da Caixa Econômica Federal - **CAIXA** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por **MARCOS DE JESUS SILVA**,

continua no verso

economiário, portador da Carteira de Identidade nº 754985105, expedida por SSP/BA em 25/01/1999 e do CPF 784.025.655-49, sendo atribuído o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 115.867,38, composto pela integralização dos valores seguintes: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 104.280,64; Valor dos recursos próprios R\$ 11.586,74; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 3.780,76; Valor Global de Venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. 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 fevereiro de 2017. Suboficial.  DAJE nº 017/501870. SELO 1974.AB010493-6

R-2/7.259 - ALIENAÇÃO - protocolo sob nº 29217 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 21 de Dezembro de 2016, contrato nº 855553785509-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o proprietário, OSÉ JORGE DOS SANTOS E SUA ESPOSA TEREZINHA GONZAGA DOS SANTOS, mencionado e qualificado no R-1/7.259, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, em caráter fiduciário, com a anuência da Caixa Econômica Federal - CEF, O IMÓVEL objeto deste financiamento referido no R-2, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Caixa Econômica Federal - CAIXA, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 é de R\$ 115.867,38 da garantia fiduciária. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arquivei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 15 de fevereiro de 2017.  Suboficial. DAJE nº 017/501894. SELO 1974.AB010493-6.

AV.3/7259 - CONCLUSÃO DE OBRA – Protocolo 30101, 23/01/2018 - Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento feito a titular deste cartório por, PARQUE DOS EUCALIPTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, que apresentou Habite-se nº 085, datado de 23 de Outubro de 2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de Alagoínhas e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nº 002622017-88888012, CEI: 51.235.00012/72 emitida em 04/12/2017 e Alvará de Construção nº 030/16, emitido em 01 de março de 2016, para constar, que o empreendimento imobiliário objeto da presente matrícula foi construído de acordo com projetos aprovados. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 24 de janeiro de 2018.  Suboficial. DAJE nº 002/002443. SELO 1974.AB015014-8. CÓDIGO: O17HELH7OX.

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA

Para uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei Federal 8.935 de 1994), os atos desta matrícula terão continuidade na folha seguinte, seguindo a ordem cronológica.

Alagoínhas/BA, 09 de abril de 2024
 Suboficial Méguerson Marley Santana da Silva
 (Assinatura Eletrônica: R8AJ4-LSDZ3-A6BWF-DU4FN)
 Este termo não encerra a matrícula

Matrícula

29.247

Ficha

02

Data

15/02/2017

CNM

011437.2.0029247-30

AV-4/29247 - INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA E CNM - Prenotação nº 85.319, de 09/04/2024 – A presente matrícula (anteriormente Lv.2-Registro Geral (matrícula), 7259 do Livro 02 de Registro Geral (Ficha) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinas/BA) foi transferida para o acervo do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinas/BA sob nº **29247 do Livro 02 de Registro Geral**, em cumprimento à Lei estadual nº. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024 (republicação corretiva). Em decorrência da incorporação do acervo, o Código Nacional de Matrícula - CNM foi renumerado, conforme campo no cabeçalho desta ficha. Referida lei também renomeou esta serventia para **REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE ALAGOINHAS/BA**. DAJE: 1973.002.077619. Selo sob nº 1973.AB096108-1, Código de Validação: 7PU75S7ZM8. Isento de Custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoinas, BA, 09 de abril de 2024. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro (Assinatura eletrônica verificável através do Código de validação: 4UMGV-36ZDA-Z6C22-EVL3E).

AV-5/29247 - CASAMENTO - Prenotação nº 95.340, de 03/02/2026 – Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Casamento de Série AA nº 789689, Livro B-2, fls. 107, Termo nº 0418, datada de 12 de novembro de 2003, expedida no Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Cipó/BA, para constar que o(a) proprietário **JOSE JORGE DOS SANTOS**, já qualificado, **é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25/07/1985**, com **TEREZINHA GONZAGA DOS SANTOS**, já qualificada. DAJE: 1973.002.162377. Selo sob nº 1973.AB167337-3, Código de Validação: 8XSGX77DNB. Valor das Custas: R\$ 101,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: 1,01. Def. Pública: R\$ 1,32. O referido é verdade e dou fé. Alagoinas, BA, 26 de março 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:U729N-BRYLR-TXSFV-QZ8W9.

AV-6/29247 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 95.340, de 03/02/2026 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, datado de 15 de janeiro de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Alagoinas/BA, para constar o número do **Cadastro Imobiliário Municipal** deste imóvel, qual seja: **01.02.487.0150.001**. DAJE: 1973.002.162378. Selo sob nº 1973.AB167337-3, Código de Validação: 8XSGX77DNB. Valor das Custas: R\$ 101,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. Def. Pública: R\$ 1,32. O referido é verdade e dou fé. Alagoinas, BA, 26 de março 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:975AV-WG8JT-5FHBD-L3K4U.

AV-7/29247 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 95.340, de 03/02/2026 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 29 de outubro de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **JOSE JORGE DOS SANTOS**, já qualificado, e sua mulher **THEREZINHA GONZAGA DOS SANTOS**, já qualificada, 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**

Matrícula
29.247

Ficha
02
Verso

CNM
011437.2.0029247-30

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 procuração pública lavrada 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$123.077,15. 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\$123.413,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: x7mn5p8jjp/szv0vixcm). DAJE: 1973.002.162379. Selo sob nº 1973.AB167337-3, Código de Validação: 8XSGX77DNB. Valor das Custas: R\$ 1.164,82, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. FEURB: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,93. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 26 de março 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: validação: V2334-XHLTN-F3UKC-DUTUL.

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **29247**, 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, Érica Silva Santos, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 27 de março de 2026. Protocolo nº 56649. DAJE: 1973.002.162380

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
FEURB: 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB167373-0
31HQ2PFGO9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4XSBL-96GB9-TWL74-ZYB36

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

Erica Silva Santos (CPF ***.468.135-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4XSBL-96GB9-TWL74-ZYB36>

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

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