



MATRÍCULA

-19.447-

FICHA

-1-Frente-

ALAGOINHAS – BA

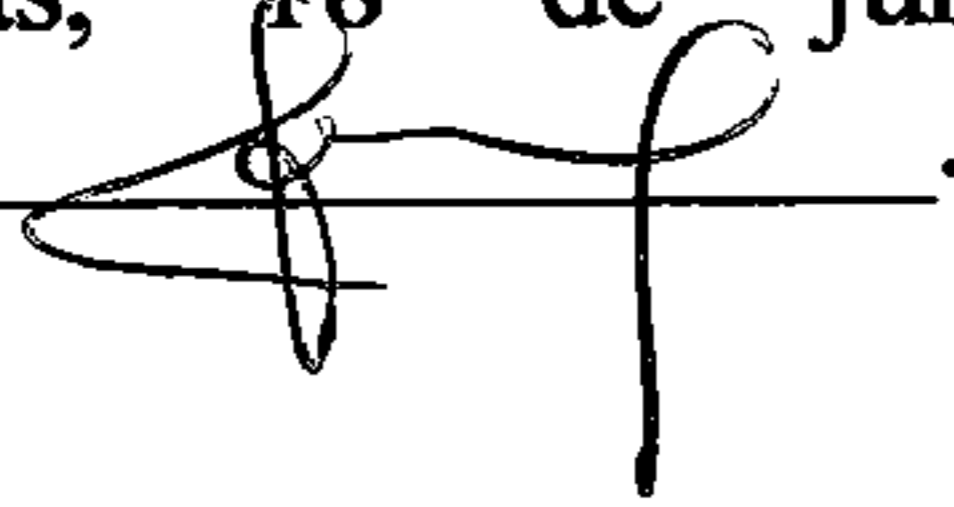
ALAGOINHAS: 08 de junho de 2021.

**UMA ÁREA DE TERRA FOREIRA**, oriunda do desmembramento da maior porção, situada nesta Cidade à Travessa – 5ª Ayrton Senna, S/N, Bairro – Alagoinhas Velha, inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário do município sob nº 01.04.186.0292.001, **medindo 170,41m²**; com os seguintes limites e confrontantes: Perímetro – 57,68m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-5, de coordenadas N 8.656.935,671 m. e E 565.538,419 m., situado no limite com Newton Silva Torres - CPF: 269.167.958-67, deste, segue com azimute de 138°14'51" e distância de 8,81 m., confrontando neste trecho com Newton Silva Torres - CPF: 269.167.958-67, até o vértice M-1, de coordenadas N 8.656.929,098 m. e E 565.544,286 m.; deste, segue com azimute de 215°53'50" e distância de 19,38 m., confrontando neste trecho com PMD Venda de Imóveis Eireli - Área 01, até o vértice M-2, de coordenadas N 8.656.913,396 m. e E 565.532,921 m.; deste, segue com azimute de 305°27'41" e distância de 8,16 m., confrontando neste trecho com 5º Trav. Ayrton Senna, até o vértice M-3, de coordenadas N 8.656.918,128 m. e E 565.527,278 m.; deste, segue com azimute de 34°41'00" e distância de 16,76 m., confrontando neste trecho com PMD Venda de Imóveis Eireli - Área 03, até o vértice M-8, de coordenadas N 8.656.931,912 m. e E 565.535,817 m.; deste, segue com azimute de 34°40'58" e distância de 4,57m., confrontando neste trecho com PMD Venda de Imóveis Eireli - Área Remanecente, até o vértice V-5, de coordenadas N 8.656.935,671 m. e E 565.538,419 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Termo de Responsabilidade Técnica – (TRT nº BR20211117809), emitida pelo responsável técnico, Danilo Aguiar de Oliveira – Técnico em agrimensura e edificações, RNP: 05192574560, CPF nº 051.925.745-60. **PROPRIETÁRIOS: PMD VENDA DE IMÓVEIS EIRELI**, sociedade limitada, com sede na Rua José Olimpio, nº 95, 1º Andar - Bairro: Centro - Alagoinhas - BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.879.038/0001-23, e na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) sob NIRE 29600495161 com ato constitutivo registrado sob nº 97961419, em 06/04/2020, neste ato representada de acordo o que estabelece a cláusula 6ª do seu ato de constituição de EIRELI, por sua sócia administradora PATRICIA DE MORAES DOURADO, brasileira, empresária, solteira, natural de Guiratinga - MT, nascida em 18/10/1971, filha de Luiz Carlos Dourado e Darcy Maria de M Dourado, portadora da CNH nº 00142644525 DETRAN/MT expedida em 18/05/2018, inscrita no CPF sob nº 406.141.821-15, residente e domiciliada na Avenida Paraná, nº 1293, Vale Santa Maria Bertila - Alagoinhas-BA - BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 18.880 Livro 2-RG, datado de 04 de junho de 2020, deste 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alagoinhas/BA. Ao presente ato não está atribuído DAJE específico, em atendimento ao previsto no item V da Tabela de Custas vigente nesta data, ficando, assim a cobrança pelo presente vinculada ao recolhimento do DAJE nº 1973/002/032959, Valor das Custas: R\$378,90, correspondente à integralização dos seguintes valores: Emolumentos - R\$183,00; Taxa Fiscal - R\$129,96; FECOM - R\$50,01; Def. Pública - R\$4,87; PGE - R\$7,27; FMMPBA - R\$3,79. Selo 1973.AB056877-0 Código de Validação B6HZVEESX6. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 08 junho de 2021. Jacqueline Machado Lima de Oliveira – Suboficiala

**AV-1/19.447 - CONSTRUÇÃO - protocolo 78430, em 10/05/2021 - Procedo a presente averbação**

continua no verso

feita por requerimento pela proprietária **PMD VENDA DE IMOVEIS EIRELI**, mencionada, qualificada e representada na matrícula, a titular desta serventia, para constar a construção de uma casa residencial, situada nesta cidade à **5º Travessa Airton Senna nº 58 com cadastro imobiliário sob nº 01.04.186.0292.001**, composta por: sala, cozinha, dois quartos sendo 1 com suíte e sanitário social, com área construída medindo **68,57m²** que apresentou HABITE-SE nº 51, exercício 2021, ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO nº 034, processo 8160/2020, ambos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano - SECIN, devidamente assinados pela secretária a Sra. Maria das Graças Castro Reis e Valdivino Ferreira Filho-Diretor de Controle e Uso do Solo, datados de 29 de abril de 2021, ART OBRA Nº BA20210541730, tendo como responsável técnico Kesia Hevelin Santos Melo, Engenheiro Civil, RNP 0518485005, e planta aprovada em 22/03/2021 pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, devidamente assinada pela coordenadora/Analista Tarcila M.A.Santos. Sendo atribuído o valor de R\$ 160.000,00. DAJE nº 002/033202 Valor das Custas R\$ 866,18 TAXA FISCAL R\$ 297,10 FECOM R\$ 114,33 PGE R\$ 16,63 FMMPBA R\$ 8,66 DEF. PÚBLICA R\$ 11,10 Selo 1973.AB057153-4 Código de Validação:HNC2GPZT11. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 18 de junho de 2021.(Jacqueline Machado Lima de Oliveira - Sub Oficiala)




**R-2/19.447 – COMPRA E VENDA – protocolo 78720, em 27/07/2021 – Nos termos do contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação.** com caráter de Escritura Pública, datado 21 de julho de 2021, contrato nº 1.4444.1582185-4, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o imóvel objeto da presente matrícula **foi adquirido por ADRIEL GALDINO SANTOS VIANA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 13/06/1989, servidor publico estadual, portador de identidade Militar nº 305265543, expedida por Outro tipo de Órgão Emissor de Identidade Militar/BA em 18/10/2012 e do CPF nº 046.925.955-82, solteiro, residente e domiciliado em Cj Inocoop I Rua C, 0, Alagoinhas Velha/BA e **LARISSA MALENA FLORES OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/01/1994, gerente, portador de CNH nº 05868057916, expedido por órgão de transito/BA em 10/11/2017 e do CPF nº 062.602.965-17, residentes e domiciliados em Cj Inocoop I Rua C, 0, Alagoinhas Velha/BA, por compra ao proprietário mencionado e qualificado na matrícula R-19.447, TENDO COMO CREDORA- Caixa Econômica Federal – CAIXA – Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, neste ato representada por **JOSE GALDINO MAIA NETTO**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 04/11/1964, economiário, portador da carteira de identidade 0125101066, expedida por SSP/BA e do CPF nº 432.181.805-20, conforme procuração lavrada as folhas 113-114, do livro 3430-P em 04/06/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado as folhas 22-24, do livro 01, em 24/11/2020, no Tabelionato de Notas de 2º Ofício da Comarca de Alagoinhas/BA, doravante designada CAIXA, sendo atribuído o valor de R\$ **204.000,00** que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 155.427,60; Recursos Próprios R\$ 48.572,40. REDUÇÃO DE 50%-ART 290 DA LEI FEDERAL Nº 6.015/73 1º AQUISIÇÃO sobre o Valor das Custas, referente ao somatório dos

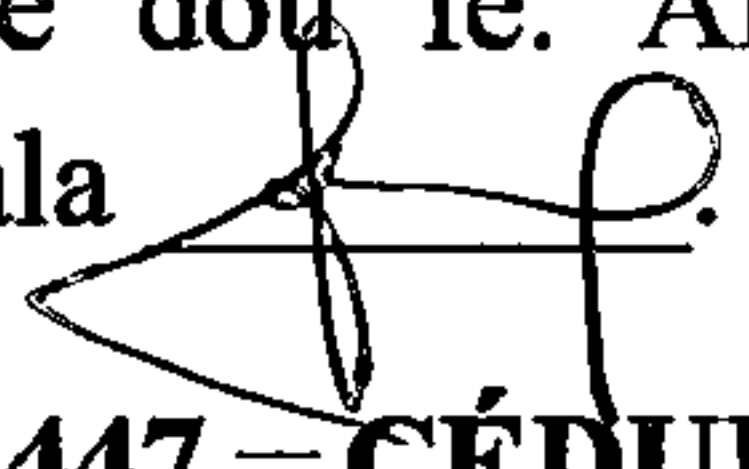
continua na ficha nº 2

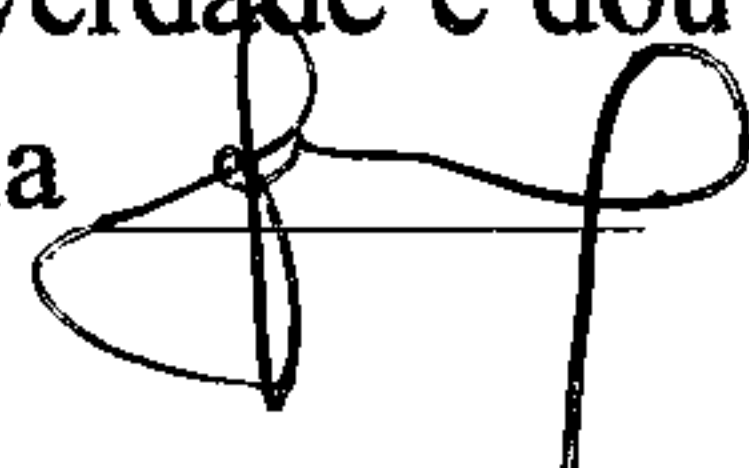
MATRÍCULA  
-19.447-FICHA  
-2-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 08 de julho de 2021.

seguintes valores: Valor das Custas R\$ 701,10, EMOLUMENTOS R\$ 338,63. TAXA FISCAL R\$ 240,48. FECOM R\$ 92,54. PGE R\$ 13,46. FMMPBA R\$ 7,01. DEF. PÚBLICA R\$ 8,98. Selo sob nº 1973.AB058150-5. Código de Validação: 17TAA6S3N0. Código Hash: **PMD VENDA DE IMÓVEIS EIRELI**: 5aba.0e6a.9201.363f.a5de.e56d.8173.119d.7f97.5e57. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 03 de julho de 2021. Jacqueline Machado Lima de Oliveira – Suboficiala 

**R-3/19.447 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – protocolo 78720, em 27/07/2021 – Nos termos do contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura Pública, datado de 21 de julho de 2021, contrato nº 1.4444.1582185-4, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, os proprietários ADRIEL GALDINO SANTOS VIANA e LARISSA MALENA FLORES OLIVEIRA, mencionados e qualificados no R-2/19.447, 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 - CAIXA, em caráter fiduciário, O IMÓVEL objeto deste financiamento, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 204.00,00 da garantia fiduciária, e o valor total da dívida é de R\$ 155.427,60. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. DAJE nº 002/034668, Valor das Custas R\$ 433,09, referente ao somatório dos seguintes valores: EMOLUMENTOS R\$ 209,18 TAXA FISCAL R\$ 148,55 FECOM R\$ 57,17 PGE R\$ 8,31 FMMPBA R\$ 4,33 DEF. PÚBLICA R\$ 5,55. Selo sob nº 1973.AB058150-5, Código de Validação: 17TAA6S3N0 O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 03 de julho de 2021. Jacqueline Machado Lima de Oliveira Suboficiala **

**AV-4/19.447 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – protocolo 78720, em 27/07/2021** Procedo a presente averbação, nos termos da cédula de crédito imobiliária, emitida pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinada pelo seu representante legal o Sr. JOSE GALDINO MAIA NETTO, mencionado e qualificado no R-2/19.447 sob nº 1.4444.1582185-4 Série 0721, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, para constar a garantia fiduciária no valor de R\$ 204.000,00 e valor da dívida de R\$ 155.427,60, com amortização de 420 meses. DAJE nº 002/034666, Valor das Custas R\$ 75,78. Selo 1973. AB057732-0. EMOLUMENTOS R\$ 36,60 TAXA FISCAL R\$ 25,99 FECOM R\$ 10,00 PGE R\$ 1,45 FMMPBA R\$ 0,76 DEF. PÚBLICA R\$ 0,98. Selo sob nº 1973.AB058150-5. Código de Validação: 17TAA6S3N0 O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 03 de julho de 2021. Jacqueline Machado Lima de Oliveira – Suboficiala 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS  
Comarca de Alagoinhas - BA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2021

CNM: 011437.2.0019447-39

Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

MATRÍCULA Nº 19.447

DATA 08 de junho de 2021

FICHA Nº 3

**AV-5/19.447 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 82759, em 17/05/2023** – Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 23/10/2023, apresentado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔNIMA FEDERAL**, que requereu a intimação dos devedores fiduciantes **ADRIEL GALDINO SANTOS VIANA (CPF/MF: 046.925.955-82) e LARISSA MALENA FLORES OLIVEIRA (CPF/MF: 062.602.965-17**, 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 ECONÔNIMA FEDERAL**, 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. Apresentada a guia de ITBI (nº. 15736893) no valor de R\$ 6.315,54, Valor venal R\$ 19.909,78. 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\$ 210.551,40. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (CódigoHash:a63f.cc77.326d.acfa.598d.2209.508e.1981.be18.88db;b120.c063.e28e.7748.15a1.6ed7.2dde.8aaf.1111.b8d3). DAJE 1973/002/070948. Selo 1973.AB091367-2. Código: 4GVB6PCM9A. Valor das Custas: R\$ 1.644,38, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 794,07; Taxa Fiscal R\$ 564,02; FECOM R\$ 217,06; PGE R\$ 31,41; FMMPBA R\$ 16,44; Def. Pública R\$ 21,38. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 14 de dezembro de 2023. Lorena Silva Miranda, Suboficiala de Registro

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA  
LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060  
Solicite sua certidão pelo site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé.

LORENA SILVA MIRANDA – SUBOFICIAL

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1973.AB091504-7  
T3O2FG4XHB  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1,04

Total: R\$ 103,6 Daje: 1973-002-70947

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:48:31 horas do dia 19/12/2023.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 38508



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TP5BH-34286-S98VR-MKZ9B

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

Lorena Silva Miranda (CPF \*\*\*.153.635-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TP5BH-34286-S98VR-MKZ9B>

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

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