



Registro de Imóveis
2º Ofício Alagoinhas

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE ALAGOINHAS - BAHIA

~~CNH E MATRÍCULA RENUMERADOS:~~
REGISTRO GERAL ANO: 2013

Alessandra Oliveira Moraes
Oficial titular

Matrícula: 29.527
-7.539-

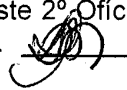
Ficha: -1 - Frente-

Data: 05/09/2017

UMA CASA RESIDENCIAL, a ser construída na Quadra I, de número de Casa 15 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 50,02 m² e fração ideal igual a 0,0030413%. **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, 05 de setembro de 2017.  Suboficial. DAJE nº 019/092301. **SELO 1974.AB012582-8. CÓDIGO: 3CV68P09IL.**

R-1/7539 - COMPRA E VENDA protocolo sob nº 29696 Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimentos, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 10 de Agosto de 2017, contrato nº 8.7877.0008695-7, 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, e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel e financiamento - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES, no SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - IMÓVEL RESIDENCIAL - PESSOA FÍSICA, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por, **JOELICE ARAUJO SANTOS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/10/1982, enfermeira, portador da CNH 04979065564, expedida por DETRAN/BA em 02/01/2015 e do CPF 812.250.405-15, casada no regime de comunhão parcial de bens, seu esposo **LUIZ CLAUDIO CARDOSO FERREIRA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 26/05/1981, trabalhador de fabricação e preparação de alimento, portador da carteira de RG 1009470345, expedida por SSP/BA em 29/03/2005 E DO CPF 828.552.185-00, residentes e domiciliados em Travessa São Jorge, 9, 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 CI0187428662, 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

continua no verso

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, 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\$ 2.896,50; 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, 05 de setembro de 2017. Suboficial.  DAJE nº 019/092092. **SELO 1974.AB012582-8. CÓDIGO: 3CV08P09IL.**

R-2/7539 - ALIENAÇÃO - protocolo sob nº 29696 Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimentos, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 10 de Agosto de 2017, contrato nº 8.7877.0008695-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o proprietário, **JOELICE ARAUJO SANTOS FERREIRA, e seu esposo LUIZ CLAUDIO CARDOSO FERREIRA**, mencionado e qualificado no R-1/7539, 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-1, 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 arquivar uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 05 de setembro de 2017.  Suboficial. DAJE nº 019/092173. **SELO 1974.AB012582-8. CÓDIGO: 3CV08P09IL.**

AV.3/7539 - 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 002/002361. **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: RBAJ4-LS023-A6BWF-DU4FN)

Este termo não encerra a matrícula

Matrícula

29.527

Ficha

02

Data

05/09/2017

CNM

011437.2.0029527-63

AV-4/29527 - 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), 7539 do Livro 02 de Registro Geral (Ficha) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoins/BA) foi transferida para o acervo do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoins/BA sob nº **29527 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 (repúblicação 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. Alagoins, 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-5/29527 - CASAMENTO - Prenotação nº 95.248, de 27/01/2026 – Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão de casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Alagoins/BA, datada de 17 de fevereiro de 2005, para fazer constar que os proprietários **JOELICE ARAUJO SANTOS FERREIRA**, já qualificada, e seu esposo **LUIZ CLAUDIO CARDOSO FERREIRA**, já qualificado, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde **11/12/2004**. DAJE: 1973.002.157855. Selo sob nº 1973.AB165881-1, Código de Validação: 2C3PIXHNM2. 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: R\$ 1,02. FEURB: R\$ 1,02. Def. Pública: R\$ 1,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoins, BA, 04 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:UJD7A-78BMT-EPBXC-FAMXZ.

AV-6/29527 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 95.248, de 27/01/2026 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Cadastro Imobiliário Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de Alagoins/BA, datado de 15/01/2026, para constar o número do **Cadastro Imobiliário Municipal deste imóvel, qual seja: 01.02.479.0054.001**. DAJE: 1973.002.157854. Selo sob nº 1973.AB165881-1, Código de Validação: 2C3PIXHNM2. 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\$ 1,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoins, BA, 04 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:8GDNT-MCNJB-A6LJR-XEU9F.

AV-7/29527 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 95.248, de 27/01/2026 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 28 de outubro de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação dos devedores fiduciários **JOELICE ARAUJO SANTOS FERREIRA**, já qualificada, e seu esposo **LUIZ CLAUDIO CARDOSO FERREIRA**, já qualificado, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciário foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal, para constar, nos termos do 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

Matrícula

29.527

Ficha

02

Verso

CNM

011437.2.0029527-63

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, Agrônômica, na cidade de Florianópolis, SC, conforme procuração pública lavrada 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$122.346,54. 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\$122.346,54. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: djsx68cykxt/4doymwrsn3). DAJE: 1973.002.157858. Selo sob nº 1973.AB165881-1, Código de Validação: 2C3PIXHNM2. Valor das Custas: R\$ 1.164,82, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. FEURB: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 04 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: 97FDT-8WX3X-NTZAL-PH2A2.

29527

03

matrícula

ficha

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **29527**, 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, Salatiel Souza Santos, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 09 de março de 2026. Protocolo nº 56239. DAJE: 1973.002.157857

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.AB166265-7
4MTC6M9ZLX
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO