

MATRÍCULA
-6.552-FICHA
-1-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 29 de novembro de 2013.



Uma área de terras próprias, situada nesta cidade, na Rua B, na Lagoa Cavada, no lugar denominado Recreio do Bonfim, que está sendo desmembrada da maior porção da vendedora, medindo 300,00m²; limitando-se a frente cm a Rua B; dos lados com quem de direito e pelo fundo com Caio Oliveira Ribeiro Costa. **Proprietário – Edvaldo sales bezerra junior**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 1330221966, SSP-BA, inscrito no CPF nº 027.777.615-58, residente e domiciliado nesta cidade de Alagoínhas. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B, matrícula sob nº 843, fls. 233, datada de 05 de Janeiro de 1977. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 29 de novembro de 2013. _____ Oficiala.

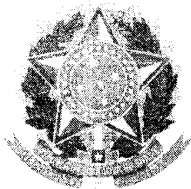
R-1/6.552 – RETI-RATIFICAÇÃO – Nos termos do requerimento feito a titular desta serventia com base na certidão de metragem emitido pela Prefeitura Municipal de Alagoínhas, datada de 17 de março de 2014, onde consta que após levantamento topográfico, constou a seguinte descrição: A poligonal tem início no vértice II de coordenadas E 565.048,96m e N 8.658.811,77m deste, segue com a distância de 12,00m, e o azimute de 84°42'33" até o vértice III de coordenadas E 565.060,91m e N 8.658.812,88m confrontando neste trecho com RUA B deste, segue com a distância de 25,00m e o azimute de 174°42'33" até o vértice IV de coordenadas E 565.063,22m e N 8.658.787,98m confrontando neste trecho com ESBJ CONSTRUÇÕES LTDA., deste, segue com a distância de 12,00m e o azimute de 264°42'33" até o vértice V de coordenadas E 565.051,27m e N 8.658.786,87m confrontando neste trecho com CAIO OLIVEIRA RIBEIRO COSTA., deste, segue, com a distância de 25,00m e o azimute de 354°42'33" confrontando neste trecho com AREA 01, chega-se no vértice II, ponto inicial deste perímetro, de coordenadas E 565.048,96m e N 8.658.811,77m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa INCRA – Salvador-BA, de coordenadas N 8.569.514,4040m e E 561.583,0340m, (SIRGAS2000) e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº. 39º00'**, fuso - 24, tendo como datum W G S 8 4. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 25 de julho de 2014. _____ Oficiala. DAJ nº 729365/600 e Daj complementar nº123869/602.

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA

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. 41 da Lei 8935, de 1994).

Alagoínhas, 19 de 08 de 2012
A Oficiala _____

Obs: Este termo não encerra a matrícula.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

Comarca de Alagoinhas - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficiala

MATRÍCULA Nº 6.552

DATA 29 de novembro de 2013

FICHA Nº 2

AV-2/6.552 – CADASTRO IMOBILIÁRIO - protocolo 80816, de 16/08/2022 – Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 817-D, §2º do Código de Normas do Estado da Bahia, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas - SEFAZ, em 15/08/2022, para constar o nº do **CADASTRO IMOBILIÁRIO deste imóvel: 01.03.207.0108.001**, DAJE nº 1974/002/050481. Selo 1973.AB072126-9. Código de Validação: PCLXBAQ8E1. Valor das Custas R\$ 83,90, referente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas-BA, 19 de agosto de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva – Suboficial de Registro

R-3/6.552 - COMPRA E VENDA - protocolo 80816, de 16/08/2022 – Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, sob nº. 1.4444.1874486-9, datado de 12 de agosto de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, mediante cláusulas, termos e condições constantes no referido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado, tendo como partes integrantes do negócio celebrado: **ADQUIRENTE e DEVEDOR FIDUCIANTE: NAILLA SANTOS ROCHA**, nacionalidade brasileira, solteira, administrador, inscrita no CPF/MF sob nº 066.783.065-03, residente e domiciliado em R L, 133, Cj Jd Imperial, Alags Velha, em Alagoinhas/BA; **VENDEDOR: EDVALDO SALES BEZERRA JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº. 027.777.615-58, qualificado na abertura da matrícula; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representado por LENARA SANTOS CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA (CPF 994.995.415-00), nos termos da procuração lavrada às folhas 106-107, do livro 021, nº de ordem 3048 em 25/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrada às folhas 106/107, do livro 021, no de ordem 3048 em 25/05/2022, no 3º Ofício do Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA e substabelecimento de procuração lavrada às folhas 112/114, do livro 01, ato 109 em 17/06/2022, no 1º Ofício do Tabelionato de Notas da comarca de Alagoinhas/BA. O **valor da venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$ 360.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 287.644,34; Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 72.355,66; Do valor total descrito acima, R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Assim, satisfeito o preço da venda, a vendedora dá à compradora toda posse, domínio, 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, a responder pela evicção de direito. A compradora declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **Primeira aquisição pelo SFH:** Nos termos do Art. 290 da Lei nº. 6.015/73, os emolumentos foram reduzidos em 50% (cinquenta por cento), diante da apresentação de declaração do(a) adquirente, sob as penas da lei. **ITIV:** Foi apresentado DAM nº 13611203, juntamente com o comprovante do seu pagamento, referente ao Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, no valor de R\$ 3.150,00 da avaliação fiscal de 105.000,00. Emitida a DOI. Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB dos alienantes negativa (código HASH: f9ee.a851.536e.ea0b.e943.50dc.e6d3.82e6.8697.d98d). DAJE 1973/002/050483. Selo 1973.AB072126-9. Código de Validação: PCLXBAQ8E1. Custas no valor de R\$ 384,38, correspondente à integralização dos seguintes valores: Emolumentos R\$185,65 - Taxa Fiscal R\$131,84 - FECOM R\$50,74 - PGE R\$7,38 - FMMPBA R\$3,84 - Def. Pública R\$4,93 (Desconto de 50% - Art. 290, Lei nº. 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 19 de agosto de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro

R-4/6.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -- protocolo 80816, de 16/08/2022 -- Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH -- Sistema Financeiro de Habitação, sob nº. 1.4444.1874486-9, datado de 12 de agosto de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 no Sistema Financeiro da Habitação -- SFH, mediante cláusulas, termos e condições constantes no referido contrato, procede-se ao presente registro para constituir a **propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula** para garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pelo qual o(a,s,as) devedor(a,es,as) fiduciante(s) **NAILLA SANTOS ROCHA**, mencionado(a,s,as) e qualificado(a,s,as) no **R-3/6.552** acima, aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, mencionada, qualificada e representada no ato anterior, em caráter fiduciário este imóvel, tendo como valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 360.000,00** e como valor total da dívida de **R\$ 287.644,34**. DAJE 1973/002/050484. Selo 1973.AB072126-9. Código de Validação: PCLXBAQ8E1. Custas no valor de R\$ 1.164,71, correspondente à integralização dos seguintes valores: Emolumentos R\$562,55 - Taxa Fiscal R\$399,49 - FECOM R\$153,74 - PGE R\$22,36 - FMMPBA R\$11,65 - Def. Pública R\$14,92 (Desconto de 50% - Art. 290, Lei nº. 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 19 de agosto de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro

AV-5/6552 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 93.144, de 08/09/2025 -- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de julho de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **NAILLA SANTOS ROCHA**, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, brasileira, com sede na Setor Bancario 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 de Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, Prot. 062566, em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$125.000,00. 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\$125.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: 8h2hjd4c9b). DAJE: 1973.002.139391. Selo sob nº 1973.AB162383-0, Código de Validação: 3R6CQ5LT23. Valor das Custas: R\$ 1.115,10, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 538,59. Taxa Fiscal: R\$ 382,48. FECOM: R\$ 136,04. PGE: R\$ 21,41. FMMPBA: R\$ 11,15. FEURB: R\$ 14,28. Def. Pública: R\$ 11,15. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 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: APEW5-XPLCP-UXNDF-TEVJH.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula
6552

ficha
02

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **6552**, 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. Alagoinhas/BA, 06 de janeiro de 2026. Protocolo nº 54919. DAJE: 1973.002.139392

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.AB162478-0
UVZU8VPX14
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YKSDD-3XGRH-RTZYY-TPEMU

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/YKSDD-3XGRH-RTZYY-TPEMU>

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

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