

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
-15.826-FICHA
-1-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 07 de maio de 2018.



CASA RESIDENCIAL, localizada nesta Cidade, na Rua São José s/n, integrante do Empreendimento denominado "**Residencial Villa São Pedro II**" situada à Rua 08 – Paulo Freire, **Casa de nº 581 Quadra 17, lote 09 composta de: hall, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, cozinha e área de serviço**, conforme Alvará de Construção n° 140/09, Habite-se n° 087/11. Com Área individual Construída de 38,82m², área total do terreno de 153,00m² **frente noroeste**: limitando – se com a rua 08, medindo 8,50m. **fundo sudeste**: limitando – se com o lote 20, medindo 8,50m. **lado direito nordeste**: limitando – se com o lote 10, medindo 18,00m. **lado esquerdo sudoeste**: limitando – se com o lote 08, medindo 18,00m. Inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob n° 01.01.214.0270.001. **PROPRIETÁRIA – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, CNPJ n° 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n° 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007 – pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data de presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 3.668 do Livro 02 de Registro Geral do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Alagoínas/BA. Alagoínas/BA, 08 de maio de 2018. (Belª. Karoline Sales Monteiro Cabral) Oficiala Duf. DAJE n° 002/006798. Selo 1973.AB024974-8. (Matrícula transferida em razão do Provimento 06/80-CGJ e IN 04/2018-CGJ - Circunscrição).

R-1/15.826 - COMPRA E VENDA - protocolo sob nº 71481 - NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DIRETA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS FAR, datado de 15 de dezembro de 2011, na forma do art. 38 da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei n° 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2009, Contrato nº 171000254036-o IMÓVEL objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA SILVA SOUZA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 03/12/1982, outros, portadora da carteira de Identidade RG 00000950301400, expedida por SSP/BA em 04/02/1997 e do CPF 819.412.695-91, residente e domiciliada à Rua Manoel Romão, 278, Alagoínas Velha, em Alagoínas/BA e **ADRIANO DORIA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 16/06/1983, outros, portador de carteira de Identidade RG 883858681, expedida por DETRS/BA em 18/01/2008 e do CPF 011.566.195-64 residente e domiciliado à Rua Manoel Romão, 278, Alagoínas Velha, em Alagoínas/BA, por compra feita aos proprietários, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, com a **anuência da Caixa Econômica Federal - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei n° 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada por **ALDA MARIA ANDRADE ARAÚJO**, economiária, portadora da carteira de identidade RG 138347468, expedida por SSP/BA em 24/09/2004 e do CPF 224.187.505-82. O valor destinado ao

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficiala *Karoline*

MATRÍCULA Nº 15.826

DATA 07 de maio de 2018

FICHA Nº 1

AV-4/15.826 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA – protocolo 81255, de 04/10/2022 - Procedese a esta averbação, com fundamento no art. 817-D, §2º do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 03/2020), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Alagoinhas/BA (Livro 94, fls. 52/53, ato 5986, protocolo 32436), para constar que **os proprietários convivem em união estável** nos termos da Escritura Pública de Declaração de Convivência, lavrada no cartório de Notas do 2º Ofício de Alagoinhas (Livro 18, fls. 52/53, em 20 de novembro de 2007). DAJE 1973/002/053563. Selo 1973.AB074947-3. Código de Validação: O78DVBERH7. Custas no valor de R\$ 83,90, sendo: 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, 24 de outubro de 2022. Karoline Sales Monteiro Cabral, Oficiala *Karoline*.

AV-5/15.826 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – protocolo 81255, de 04/10/2022 - Procedese a esta averbação, com fundamento no art. 817-D, §2º do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 03/2020), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Alagoinhas/BA (Livro 94, fls. 52/53, ato 5986, protocolo 32436), para constar o nº do **CADASTRO IMOBILIÁRIO deste imóvel: 01.01.214.0270.001**. DAJE 1973/002/053564. Selo 1973.AB074947-3. Código de Validação: O78DVBERH7. Custas no valor de R\$ 83,90, sendo: 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, 24 de outubro de 2022. Karoline Sales Monteiro Cabral, Oficiala *Karoline*.

R-6/15.826 – COMPRA E VENDA – protocolo 81255, de 04/10/2022 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Alagoinhas/BA (Livro 94, fls. 52/53, ato 5986, protocolo 32436), os proprietários ADRIANO DORIA DOS SANTOS (CPF/MF 011.566.195-64) e LUCIANA SILVA SOUZA (CPF/MF 819.412.695-91), **estão vendendo a RAIMUNDO XAVIER DA SILVA**, brasileiro, electricista, inscrito no CPF nº 404.065.635-00 e **LUCILEIDE MOREIRA SANTANA DA SILVA**, brasileira, caixa, inscrita no CPF/MF sob nº 895.163.25-97, casados entre si em 07/09/2007 sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos do pacto antenupcial lavrado no 13º Cartório de Notas da Comarca de Salvador- BA, livro nº 34, fls. 139, em 16 de agosto de 2007, residentes e domiciliados na Rua 13 Quadra 07, casa 03 - Castelo Branco - Salvador - BA, **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo preço de R\$ 37.322,07 (trinta e sete mil trezentos e vinte e dois reais e sete centavos), recebidos em moedas correntes do País, pelo que deram plena quitação os vendedores. Avaliação do fisco municipal para a base de cálculo do ITBI R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e ITBI (DAM 13513520) recolhido no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) em favor do município de Alagoinhas/BA. Emitida a DOI. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de bens – CNIB das partes alienantes negativa (Código Hash: LUCILEIDE MOREIRA SANTANA DA SILVA - 7080.19bc.3e6a.b634.76cf.8ac1.d636.0620.8375.aee4; RAIMUNDO XAVIER DA SILVA - 1d48.819a.ed41.b238.bb82.ee58.81ed.3a21.15d5.ce53). DAJE 1973/002/053562. Selo 1973.AB074947-3. Código de Validação: O78DVBERH7. Custas no valor de R\$ 758,04, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 366,13; Taxa Fiscal R\$ 260,01; FECOM R\$ 100,06; PGE R\$ 14,55; FMMPBA R\$ 7,58; Def. Pública R\$ 9,71. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 24 de outubro de 2022. Karoline Sales Monteiro Cabral, Oficiala *Karoline*.

AV-7/15.826 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA - Protocolo 84249, em 28/11/2023 – Procedese a esta averbação, nos termos do art. 872, inciso VI e VII, do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 15/2023, **para fazer constar a numeração da Carteira de Identidade e o Cadastro de Pessoa Física (CPF) e dos proprietários acima qualificados, desta forma: RAIMUNDO XAVIER DA SILVA**, qualificado anteriormente nesta matrícula, é **inscrito no RG sob nº: 300186681 SSP/BA e sua esposa LUCILEIDE MOREIRA SANTANA DA SILVA** qualificada anteriormente nesta matrícula, é **inscrita sob o CPF nº 895.163.205-97 e RG sob nº 0377022705 SSP/BA**. Fica, portanto, saneada a especialidade subjetiva dos proprietários. DAJE 1973/002/070867. Selo

1973.AB090614-5. Código de Validação: II04P654IL. Valor das Custas: R\$ 88,84, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 42,91; Taxa Fiscal R\$ 30,47; FECOM R\$ 11,73; PGE R\$ 1,70; FMMPBA R\$ 0,89; Def. Pública R\$ 1,14. O referido é verdade e dou fé. Alagoínas/BA, 30 de novembro de 2023. Lorena Silva Miranda – Suboficial *L.S.*

AV-8/15.826 – AVERBAÇÃO - Protocolo 84698, em 31/01/2024 – Procede-se a esta averbação nos termos da – Nos termos da Escritura Pública de Convenção Antenupcial, lavrada no 13º Ofício de Notas da Comarca de Salvador, datada de 16 de agosto de 2007, Livro nº. 0034, fls. 139, Traslado nº 01, Ordem nº 005324, bem como da matrícula sob nº. 1.601, do Livro 03 de Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoínas/BA, para constar que **RAIMUNDO XAVIER DA SILVA** e **LUCILEIDE MOREIRA SANTANA DA SILVA**, mencionados e qualificados nesta matrícula, proprietários deste imóvel, tendo ajustado contrair matrimônio, e usando da faculdade que lhes confere a Lei, convencionaram, entre si, que o regime de bens a ser adotado, para o casamento, é o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme registro na matrícula nº 1.601, do livro 03 de registro auxiliar, previsto pelo Código Civil Brasileiro (Lei 10.406, de 10/01/2002) e demais cláusulas e condições constantes na mencionada Escritura ora registrada. DAJE 1973/002/074087. Selo nº 1973.AB93501-3. Código de Validação: DI9ZX4FSQS. Valor das Custas: R\$ 93,00, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública R\$1,19. O referido é verdade e dou fé. Alagoínas/BA, 06 de fevereiro de 2024. Lorena Silva Miranda – Suboficial de Registro *L.S.*

R-9/15.826 - COMPRA E VENDA - Protocolo 84698, de 31/01/2024 – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob nº. 8.4444.3195063-7, datado de 11 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 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: **COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GLEDSON LUIS CARDOSO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, solteiro, declara que não convive em união estável, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador de CNH nº 06957840221, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 08/12/2021 e do CPF 036695005-37, residente e domiciliado em Av Cnso Junqueira, s/n, Blo26 Ap03, Catu, em Alagoínas/BA; **ALIENANTES:RAIMUNDO XAVIER DA SILVA** CPF 404.065-635-00 e sua cónjuge **LUCILEIDE MOREIRA SANTANA DA SILVA** CPF 895.163.205-97 já mencionados e qualificados na matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito provado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 **LILIANE DE SALES FERREIRA PARANHOS** (CPF 797.307.365-53), nos termos da Procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF (Livro 3523-P, Protocolo nº 451460 fls. 112/113, em (03/05/2022) e substabelecimento lavrado às folhas 115/116 do livro 01, protocolo 31543 de 17/06/2022, no 1º Tabelionato de Notas de Alagoínas/BA, doravante denominada CAIXA. O valor da compra e venda é de R\$ 114.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.200,00; Recursos Próprios: R\$ 22.800,00. Assim, satisfeito o preço da venda, a vendedora dá ao comprador 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. O comprador declar aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **ITIV: Recolhimento do ITIV no valor de R\$ 1.140,00; mediante o DAM 16520774. Emitida a DOI. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB dos alienantês negativa (código HASH**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

CNM: 011437.2.0015826-38

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficiala

MATRÍCULA Nº 15.826

DATA 07 de maio de 2018

FICHA Nº 2

e49a.ce72.279a.e4be.d14a.0942.56e5.0009.e1e0.9dbec8883.e971.a405.b873.6008.d1a9.70b6.9625.21aa.459b . DAJE 1974/002/074084. Selo nº 1973.AB93501-3. Código de Validação: D19ZX4FSQS. Valor das Custas: R\$ 491,10, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$237,35 - Taxa Fiscal R\$168,55 - FECOM R\$64,86 - PGE R\$9,43 - FMMPBA R\$4,91 - Def. Pública R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 06 de fevereiro de 2024. Lorena Silva Miranda – Suboficial de Registro *LS*.

R-10/15.826 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 84698, de 31/01/2024 – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob nº. 8.4444.3195063-7, datado de 11 de dezembro de 2023 com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 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 devedor fiduciante GLEDSON LUIS CARDOSO DE SOUZA, mencionado e qualificado no **R-9/15.826 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\$ 114.000,00** e como valor total da dívida de **R\$ 91.200,00**. DAJE 1973/002/074085 Selo nº 1973.AB93501-3. Código de Validação: D19ZX4FSQS. Valor das Custas: R\$ 491,40, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$237,35 - Taxa Fiscal R\$168,55 - FECOM R\$64,86 - PGE R\$9,43 - FMMPBA R\$4,91 - Def. Pública R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 06 de fevereiro de 2024. Lorena Silva Miranda – Suboficial de Registro *LS*.**

AV-11/15826 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 94.379, de 01/12/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 16 de setembro de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **GLEDSON LUIS CARDOSO DE SOUZA**, 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) **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, CPF nº 986.180.590-72, brasileira, casada, economiária, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, Agrônômica, 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\$116.229,76. 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\$116.229,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: nszrq5kvuk). DAJE: 1973.002.151011. Selo sob nº 1973.AB162381-3, Código de Validação: 1T7U0VIXNO. Valor das Custas: R\$ 1.030,66, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$

Continua no verso

Matrícula
15.826

Ficha
02

Verso

CNM

CNM: 011437.2.0015826-38

353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 13,18. 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: 7LX4Z-JJ339-RWWFP-K4W4P.

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **15826**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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: 1973.002.151010

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB162479-8
BZ00B85HAV
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XZ98X-UD8M6-A74RR-DQT3S

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/XZ98X-UD8M6-A74RR-DQT3S>

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

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