



PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

23.394

Registro Geral – Ano 2009

Alessandra Oliveira Moraes Sampaio

Oficial Titular

MATRÍCULA nº 1406 DATA: 27/08/2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Renato Bitencourt, nº 94, nesta cidade, composta de: 01 porta e 01 janela de frente, mais uma porta e duas janelas, hall, 02 salas, 03 quartos, cozinha, sanitário e quintal murado, edificada em uma área de terra que mede 6,00m de frente e de fundo, por 28,00m de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área de 168,00m<sup>2</sup> e a área construída de 99,90m<sup>2</sup>, limitando-se a frente a frente com a mesma rua, lado direito com Ivonice Maria Dantas; lado esquerdo com Manoel Bastos de Aguiar e pelo fundo com Eduardo Calmon. Inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.02.011.0364.001. **PROPRIETÁRIO** – Solange Maria Bezerra Carvalho, brasileira, maior, separada judicialmente, professora, portadora da CI nº 02150954-99 SSP/Ba., e CPF nº 290.622.685-87, residente e domiciliada à Praça da Saudade, 94, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR** – livro 02 AJ, fls 34, matrícula nº 9581, datada de 30 de dezembro de 1992, do 1º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 27 de agosto de 2009. *[Assinatura]* Oficiala.

**R-1/1406 – COMPRA E VENDA - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada**, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito individual – FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, datado de 19 de agosto de 2009, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, contrato nº 800650000531, o IMÓVEL objeto da presente matrícula foi adquirido por **JAKSON MIRANDA DE BRITO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, mecânico de manutenção, portador da Carteira de Identidade nº 00882963314 DNT/BA e CPF nº 962.857.885-53, e sua esposa **ALESSANDRA SILVA MELO BRITO**, brasileira, professora, portadora da CI nº 0886785391, SSP/Ba., e CPF nº 806.847.425-00, residentes e domiciliados à Rua José Joaquim Leal, 616, Praça Kennedy, Alagoínhas/Ba, por compra a **SOLANGE MARIA BEZERRA CARVALHO**, mencionada e qualificada na matrícula, 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 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, representada por **ROSIANE CRISTINA MASSARIOL SOARES**, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 2569405-68/SSP/BA e CPF nº 551.524.496-68, na forma mencionada neste instrumento, doravante denominada CEF, sendo atribuído o valor de R\$ 77.000,00 que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 399,78 Recursos próprio; R\$ 8.600,22 Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$ 68.000,00 por financiamento concedido pela credora, prazo para amortização 300 meses, valor da prestação R\$ 498,53. 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, 27 de agosto de 2009. *[Assinatura]* Oficiala. DAJ nº 372240, série 600

**R-2/1406 – ALIENAÇÃO - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada**, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito individual – FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, datado de 19 de agosto de 2009, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada



Matrícula

23.394

Ficha

03

Data

27/08/2009

CNM

011437.2.0023394-32

**AV-3/23394 - 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), 1406 do Livro 02 de Registro Geral (Ficha) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas/BA) foi transferida para o acervo do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas/BA sob nº **23394 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. Alagoinhas, 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-4/23394 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA - Prenotação nº 93.702, de 24/10 /2025** – Procede-se a esta averbação, nos termos certidão de casamento, para constar o(s) saneamento(s) dos seguintes dados de especialidade: **Casamento**: o(a) proprietário(a) **JAKSON MIRANDA DE BRITO** é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 29/03/2008, com **ALESSANDRA SILVA MELO**, que passou a assinar como **ALESSANDRA SILVA MELO BRITO**. DAJE: 1973.002.154863. Selo sob nº 1973.AB162388-0, Código de Validação: 9QZQZ0V71F. Valor das Custas: R\$ 97,52, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 1,26. Def. Pública: R\$ 0,97. 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:RX9T4-T4Z4Y-JQW97-TV4YH.

**AV-5/23394 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 93.702, de 24/10/2025** – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 25 de setembro de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação dos devedores fiduciantes **JAKSON MIRANDA DE BRITO**, já qualificado, e sua mulher **ALESSANDRA SILVA MELO BRITO**, 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 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 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\$91.046,93. Declaração de valor do imóvel atualizado, apresentada pelo interessado, em: R\$ 91.046,93 (art. 785-A, §3º do CNP-BA). 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\$91.046,93. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: owyrm6v1mi/v1me7d36vk). DAJE: 1973.002.146976. Selo sob nº 1973.AB162388-0, Código de Validação: 9QZQZ0V71F. Valor das Custas: R\$ 1.030,66, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos:

Matrícula

23.394

Ficha

03

Verso

CNM

011437.2.0023394-32

R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 13,18. Def. Pública: R\$ 10,31. 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:UMBUQ-7597B-FSEYQ-3UPFN.

### Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 23394, 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, Érica Silva Santos, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 12 de maio de 2026. Protocolo nº 57577. DAJE: 1973.002.170431

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.AB169644-6**  
**F42TSRCDU**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U4WCG-P4G8C-XHGDR-ZXNPE

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/U4WCG-P4G8C-XHGDR-ZXNPE>

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

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