

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, para os devidos fins, que das buscas procedidas, nos livros e fichas, antigos e atuais, do Cartório a meu cargo, nesta cidade e Comarca de Alagoins-Ba, verifiquei constar no **Livro 02RG, na Matrícula nº 7152, datada de 17 de outubro de 2010. O REGISTRO DE: UMA CASA RESIDENCIAL**, a ser construída na Quadra Q, de número de lote 07, integrante do Residencial Parque dos Eucaliptos, localizado à Rua Conselheiro Junqueira, S/N, no Município de Alagoins/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 0,30413 %. **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. Alagoins, 17 de outubro de 2016. CERTIFICO CONSTAR NO R-1/7.152 - COMPRA E VENDA - protocolo sob nº 29034 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 19 de agosto de 2016, contrato nº 855553735933, 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, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11977/09, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **TALITA BARBOSA ROCHA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 23/02/1987, secret, estenog, datilog, recepc, portadora de carteira de identidade 1195094825, expedida por SSP/BA, em 31/03/2012 e do CPF 034.873.375-50, residente e domiciliado em Rua Baixa da Candeia, 32, Thompson Flores mangalô, em Alagoins/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 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 CPF784.025.655-49, 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\$ 72.096,94; Valor dos recursos próprios R\$ 29.770,44; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 14.000,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 3.780,76; 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. Alagoins, 17 de outubro de 2016. Suboficiala. DAJE nº 016/560763 Selo 1974. AB009754-9. **CERTIFICO CONSTAR NO R-2/7.152 - ALIENAÇÃO - protocolo sob nº 29034 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 19 de agosto de 2016, contrato nº 855553735933, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o proprietário, TALITA BARBOSA ROCHA, mencionado e qualificado no R-1/7081, 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, O IMÓVEL objeto deste financiamento referido no R-2, 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\$ 14.615,37, da garantia fiduciária. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoins, 17 de outubro de 2016. DAJE nº 016/560816 Selo 1974. AB009754-9. **CERTIFICO CONSTAR NO AV.3/7152 - 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 Alagoins 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. Alagoinhas, 24 de janeiro de 2018. DAJE nº 002/002444. SELO 1974.AB015014-8. CÓDIGO: O17HELH7OX. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-4/7152 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 36270, em 22/12/2023** – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 31/10/2023, apresentado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, que requereu a intimação do(a) devedor(a) fiduciante **TALITA BARBOSA ROCHA (CPF/MF: 034.873.375-50)**, 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. 15736868) no valor de R\$ 1.211,93, Valor venal R\$ 21.806,86. 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\$ 121.192,78. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash:(2bf9.fade.bc85.bacb.5648.76bf.c318.9f51.8a20.2d79). DAJE 1974/002/037489. Selo 1974.AB050675-9. Codigo: NIP13UQ3S5. Valor das Custas: R\$ 1.015,78, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 490,52; Taxa Fiscal R\$ 348,51; FECOM R\$ 133,98; PGE R\$ 19,40; FMMPBA R\$ 10,16; Def. Pública R\$ 13,41. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 26 de dezembro de 2023.

2º 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

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.

SALATIEL SOUZA SANTOS – ESCRIVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1974.AB050676-7
0PSTOM4SBU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H5T43-ALBC8-LLD4X-MXFYA

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

Salatiel Souza Santos (CPF ***.718.745-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/H5T43-ALBC8-LLD4X-MXFYA>

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

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