

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE ALAGOINHAS - BAHIA

32.234

REGISTRO GERAL ANO: 2021

CNM E MATRÍCULA RENumerados: _____

MATRÍCULA

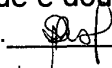
FICHA

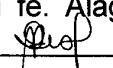
-10.246-

-1 - Frente-

Data: 27 de janeiro de 2021.



FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA DE CASA, que corresponderá à casa em construção nº 294, localizada no empreendimento **RESIDENCIAL ILHA DE SANTORINI**, situado à Rua Conselheiro Junqueira, S/N – Catu – Futura Alameda A, Alagoins/BA, constituída por 02 quartos, sala, um sanitário e cozinha e área de serviços conjugadas, construída em terreno com área total de 127,50 m², área construída (área privativa real) de 40,50 m², área de uso comum real de 78,25 m² totalizando uma área real de 118,75 m², área privativa equivalente de 40,19 m², fração ideal de 205,5972 m² tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00322, com medidas lineares de 7,50 m de frente e fundo e 17,00 m de frente ao fundo em ambos os lados. Limitando-se ao norte com o muro do condomínio, ao sul com a Rua N, ao leste com a unidade de nº 295 e ao oeste com a unidade de nº 293. Inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.02.507.0212.001. **PROPRIETÁRIA: JARDIM BRASIL ALAGOINHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresarial limitada, CNPJ/MF 28.810.329/0001-37, com sede na Avenida Maria Quitéria, n. 524, sala 03, parte I, Brasília, Feira de Santana/BA, neste ato representada pelo administrador, nos termos do Contrato da Sociedade Limitada, devidamente registrada junto a JUCEB sob n. 29204453784, em 06/10/2017, e com fulcro na Cláusula Nona – da Administração e do Pró Labore – o Sr. RICARDO TRINDADE MARQUES, brasileiro, capaz, empresário, natural de Feira de Santana/BA, casado em regime de comunhão parcial de bens, RG 04529694-41 SSP/BA, CPF/MF 896.408.025-49, residente e domiciliado à Rua Alto do Paraguai, n. 280, Condomínio Residencial do Bosque, Quadra A, Lote 1, Bairro Sim, Feira de Santana/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02-RG, matrícula sob nº 8.354, datada de 22 de outubro de 2018, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoins-BA. Protocolo 33353, de 20/01/2021. DAJE nº 002/015789. Selo 1974.AB032629-7 Código de Verificação: 7PCFQ9T924. O referido é verdade e dou fé. Alagoins/BA, 27 de janeiro de 2021. (Karoline Sales Monteiro Cabral) Oficiala. 

AV-1/10.246 – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA – protocolo 33366, em 28/01/2021 – Procedo a presente averbação nos termos do contrato sob nº **8.7877.0895667-3, datada de 15 de Julho de 2020**, para constar que a presente matrícula **ENCONTRA-SE GRAVADA EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** nos termos do **R-8/8.354**, referente a unidade integrante do Condomínio Residencial **RESIDENCIAL ILHA DE SANTORIN**. DAJE nº 002/015930, Valor das Custas R\$ 75,78, correspondente à integralização dos seguintes valores: EMOLUMENTOS - R\$ 36,60; TAXA FISCAL - R\$ 25,99; FECOM - R\$ 10,00; PGE - R\$ 1,45; FMMPBA - R\$ 0,76; DEF. PÚBLICA - R\$ 0,98. Selo 1974.AB033274-2, Código de Validação: 2BUIC6E11X. O referido é verdade e dou fé. Alagoins/BA, 16 de fevereiro de 2021. (Karoline Sales Monteiro Cabral) Oficiala. 

R-2/10.246 - COMPRA E VENDA - protocolo 33981 em 12/08/2021 – NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E

continua no verso

R-3/10.246 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – protocolo 33981 em 12/08/2021 – NOS

continua na ficha nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE ALAGOINHAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

MATRÍCULA

-10.246-

FICHA

-2 - Frente-

Data: 30 de agosto de 2021.



TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR - NR 8.7877.1158463-3 de 29 de junho de 2021, Por este Contrato Particular, 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 aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP 996/2020, passando a fundamentar-se a redução das custas e emolumentos cartorários no Art.9º da MP 996/2020, mediante as seguintes condições, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante **LINDINEIA SILVA SANTOS**, mencionada e qualificada no R-2/10.246 acima, aliena a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, tendo como valor da garantia R\$ 129.900,00 e valor total da dívida R\$ 91.169,00. DAJE nº 1974/002/019623. Valor das Custas R\$ 400,29, correspondente à integralização dos seguintes valores: Emolumentos R\$193,34 - Taxa Fiscal R\$137,30 - FECOM R\$52,84 - PGE R\$7,68 - FMMPBA R\$4,00 - Def. Pública R\$5,13. Selo nº 1974.AB036285-4. Código de Validação: N4RNUBJVL3. (REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL Nº 11.917/2009 - CASA VERDE E AMARELA – DEMAIS EMPREENDIMENTOS). O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 30 de agosto de 2021. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira) Suboficial.

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).

Alagoinhas, 21 de 11 de 2022

A Oficial _____

Obs.. Este termo não encerra a matrícula

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DO 2º OFICIO**Comarca de ALAGOINHAS - BA**

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficiala

MATRÍCULA N° 10.246

DATA 27 de janeiro de 2021

FICHA Nº 3

AV-4/10.246 – CONCLUSÃO DE OBRA – protocolo 34786, de 28/07/2022 – Nos termos do Art. 237-A da Lei nº. 6.015/73, replica-se nesta matrícula, sem custo adicional, o inteiro teor da conclusão de obra averbada à margem da matrícula matriz do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE SANTORINI** no AV-13/8.354, nos seguintes termos: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 21 de julho de 2022, pela **JARDIM BRASIL ALAGOINHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, anteriormente mencionada e qualificada, no ato representada por Ricardo Trindade Marques, administrador, (Contrato da Sociedade Limitada, devidamente registrada junto a JUCEB sob nº 29204453784, em 06/10/2017) para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificada uma obra de construção civil, situada na Rua Conselheiro Junqueira, s/n, Rua do Catu, Futura Alameda A, CEP: 48.090-020, Alagoinhas-BA, referente ao empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE SANTORINI** conforme certificado de conclusão de obras, **HABITE-SE nº 075, exercício 2022, emitido em 09 de agosto de 2022, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano – SECIN**, devidamente assinado pela sua então secretária a Sra. Maria das Graças Castro Reis, com as seguintes especificações:

Área total do terreno	65.041,30m²
Área de uso comum	24.260,65m²
Área total construída	12.884,00m²
Total de unidades padrão	298 com área individual de 40,50m²
Total de unidades adaptadas	10 com área individual de 51,26m²
Área permeável	31.603,97m²
Área Verde	17.432,51m²

Foram apresentadas as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos do Imobiliário emitida pela Prefeitura de Alagoinhas – Bahia, datada de 19/10/2022 com validade de 90 dias (certidão nº. 5251/2022). Foi atribuído ao empreendimento o custo global no valor de R\$ 41.549.200,00 (quarenta e um milhões, quinhentos e quarenta e nove mil e duzentos reais). Selo 1974.AB042464-7. Código de validação: FD6A74JT4U. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 21 de novembro de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva - Suboficial de Registro .

AV-5/10.246 – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – protocolo 34786, de 28/07/2022 – Nos termos do Art. 237-A da Lei nº. 6.015/73, noticia-se nesta matrícula, sem custo adicional, o registro da instituição e especificação de condomínio à margem da matrícula matriz do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE SANTORINI** no R-14/8.354, nos seguintes termos: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 21 de julho de 2022, pela **JARDIM BRASIL ALAGOINHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, anteriormente mencionada e qualificada, no ato representada por Ricardo Trindade Marques, administrador, (Contrato da Sociedade Limitada, devidamente registrada junto a JUCEB sob nº 29204453784, em 06/10/2017), para constar que os proprietários resolveram submeter o referido empreendimento às disposições do art. 1.332 do Código Civil e Art. 4º, alínea “a”, combinado com o art. 14 do Decreto n. 55.815 de 8 de março de 1965, para o fim de ser **instituído sobre ele um condomínio por unidades autônomas** de propriedade exclusiva, ficando, desde já, estabelecido e instituído, conforme especificações a seguir:

Denominação:	ILHA DE SANTORINI
--------------	-------------------

Matrícula

32.234

Ficha

04

Data

27/01/2021

CNM

011437.2.0032234-90

AV-6/32234 - 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), 10246 do Livro 02 de Registro Geral (Ficha) do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoínhas/BA) foi transferida para o acervo do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoínhas/BA sob nº **32234 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. Alagoínhas, 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-7/32234 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 92.378, de 14/07/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 30 de abril de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **LINDINEIA SILVA SANTOS**, CPF nº 028.017.395-45, brasileira, solteira, técnico de laboratório e raio-x, residente e domiciliada na Rua Aristides Maltez, nº 9898, Centro, nesta cidade, 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, Agrônômico, na cidade de Florianópolis, SC. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$135.989,15. 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\$135.989,15. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: iccbz8spei) . DAJE: 1973.002.134220. Selo sob nº 1973.AB142766-6, Código de Validação: 2CO367CA7E. 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. Alagoínhas, BA, 23 de julho de 2025. 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: EH8AM-VPEHT-VMM57-TPKA3.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

32234

ficha

04

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **32234**, 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, 24 de julho de 2025. Protocolo nº 50918. DAJE: 1973.002.134219

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.AB142811-5
3G9QEHXR9P
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HXP3K-C28M2-6JEDX-7TNY5

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/HXP3K-C28M2-6JEDX-7TNY5>

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

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