



- MATRÍCULA

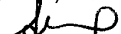
-10.077-

- FICHA

-1-Frente-

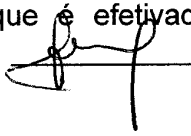
ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 18 de janeiro de 2017.

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA DE IMÓVEL, Fração ideal para construção do apartamento situado no Bloco 10, Apartamento nº 302, com vaga de garagem nº 244, integrante do Condomínio Sauipe Mais Viver, localizado na Rua projetada originada da Avenida Paulo Afonso, Alagoinhas/BA, constituído de sala, circulação, 02 quartos, WC social, cozinha e área de serviço, com 45,60m2 de área privativa. Imóvel de propriedade **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 16.202.491/0001-93, situada em Av Maranhão, 940, Siqueira Campos, Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE) sob o nº 2820006154-6, em sessão de 14-07-2014, pelo(s) sócio(s) PAULO ROBERTO NUNES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/1960, portador(a) de Carteira de Identidade nº 264519, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/07/2006 e do CPF 311.054.675-20, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em Av Beira-mar, 2082, Apt 601, Jardins em Aracaju/SE. Doravante denominada ALIENANTE. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 8848 do Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alagoinhas/BA, fichas deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 18 de janeiro de 2017.  Oficiala.

R-1/10.077 - COMPRA E VENDA - Protocolo 67955 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – RECURSOS DO FGTS. NR 8.7877.0061772-1 de 26 de Dezembro de 2016, Por este Contrato Particular, com caráter de escritura publica, na forma do 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição 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 11.977/09, mediante as seguintes condições: O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO PEREIRA SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/02/1993, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1443197483, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA, em 21/06/2011 e do CPF 061.378.475-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Olinda, 29, Alagoinhas Vel em Alagoinhas/BA., doravante denominado(s) DEVEDOR(ES). Por compra feita a vendedora mencionada e qualificada na matrícula; **CREDORA FIDUCIARIA**, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONOMICA 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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCOS DE JESUS SILVA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 05/12/1980, economiário, portador da carteira de identidade nº 0754985105, expedida por SSP/BA, e CPF nº 784.025.655-49 conforme procuração lavrada às folhas 12 do livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Tabelião de**

continua no verso

Notas e Protestos, de Brasília DF e substabelecimento lavrado às folhas 173 do Livro 14, em 03/10/2013 no Cartório 3º Ofício de Notas de Feira de Santana/BA. **O valor da compra e venda é de R\$ 120.000,00** sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, pago em conformidade com o disposto no item B4 do instrumento particular sob comento: Recursos Próprios: R\$ 19.064,42; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Recursos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 8.620,00; Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 92.315,58. O vendedor declara-se legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante do quadro resumo deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida no quadro resumo. Assim, satisfeito o preço da venda, o vendedor 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. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 18 de Janeiro de 2017.  Oficiala. DAJE n.º 017/481374. Selo 1973.AB015357-0.

R-2/10.077 - ALIENAÇÃO – Protocolo 67955 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – RECURSOS DO FGTS. NR de nº 8.7877.0061772-1 de 26 de Dezembro de 2016, Por este Contrato Particular, com caráter de escritura publica, na forma do 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição 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 11.977/09, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes **RODRIGO PEREIRA SOARES** mencionado e qualificado no R-1 acima, aliena a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, tendo como valor da garantia R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 18 de Janeiro de 2017.  Oficiala. DAJE n.º 017/481357. Selo 1973.AB015357-0.

AV-3/10.077 - CONCLUSÃO DE OBRA – protocolo 73305 - Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento feito a titular deste cartório pela **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, já mencionada e qualificada na matrícula, neste ato representada pelo seu Coordenador Comercial, o Sr. Saullo Samir Menezes Santos, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 12.110.191-60/SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 048.036.905-45, residente em Alagoinhas-BA, que de acordo com projetos aprovados, com área do terreno de 22.957,23m² e área construída total de 18.923,18m², número de torres 23, número total de unidades 368, área por apartamento 45,60m², conforme apresentação de Habite-se nº 066, exercício de 2018, datado de 18 de setembro de 2018, expedido pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Planejamento Urbano - SECIN de Alagoinhas-BA, devidamente assinado pelo seu secretário André Luís Carvalho Santos, bem como Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nº 002442018-88888485, CEI sob nº 51.236.52485/71, Alvará nº 0255, processo 8949/2017, datado de 26 de outubro de 2017, planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA e ART Nº BA20150090072, devidamente assinada pelo seu responsável o Sr. Luiz Claudio Alves de Souza, engenheiro civil, registro nº. 12700-0, tornando-se o presente imóvel

continua na ficha nº 2

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
10.077FICHA
2-Frente

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 07 de março de 2019.

UNIDADE AUTÔNOMA. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 25 de fevereiro de 2019. *[assinatura]* Oficiala (Belª. Karoline Sales Monteiro Cabral). DAJE nº 022/678147, Valor das Custas: R\$ 33,60. (Desconto de 50% PMCMV). Selo 1973.AB035781-8.

AV - 4/10.077 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - protocolo 73035, de 29/01/2019 – Procede-se a esta averbação para noticiar que foi registrado nesta serventia no **Livro 03 – Registro Auxiliar sob nº. 1.509, a Convenção de Condomínio** do empreendimento SAÚPE MAIS VIVER. DAJE 9999/002/358098 (Item XI da Tabela III de Emolumentos – Lei estadual nº. ° 12.373/2011, atualizada pelo Decreto Judiciário 918/2020, de 17/12/2020). Selo 1973.AB036989-1, Código: TXLN5LLNG2. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas/BA, 26 de março de 2019. Karoline Sales Monteiro Cabral, Oficiala *[assinatura]*.

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, <u>08</u> de <u>junho</u> de <u>2026</u>
A Oficiala <i>[assinatura]</i>
Obs: Este termo não encerra a matrícula.

Matrícula
10.077Ficha
03Data
18/01/2017CNM
011437.2.0010077-19

AV-5/10077 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nº 96.213, de 24/04/2026 – Procede-se a esta averbação de ofício em atendimento ao artigo 213, da Lei 6.015/73, conforme título causal arquivado nesta serventia, para constar as áreas e fração ideal da unidade, de acordo com o Quadro IV B - Resumo das Áreas Reais para os Atos de Registro e Escrituração, conforme Lei 4.591/1964 e NBR 12.721: área privativa principal de 45,600, área privativa acessória de 12,500, área privativa total de 58,100 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 0,000, e a área comum de divisão proporcional de 8,160 metros quadrados, totalizando a área de 66,260 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,00271739, equivalente à fração ideal de 0,002720000 do terreno e das coisas de uso comum. DAJE: 1973.002.178869. Selo sob nº 1973.AB180266-1, Código de Validação: QZAO339N3R. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 08 de junho 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: NX5LY-CLQ7C-8E5RT-H6BCV.

AV-6/10077 - ESPECIALIDADE OBJETIVA/SUBJETIVA - Prenotação nº 96.213, de 24/04/2026 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas/BA em 24/04/2026, para constar o(s) saneamento(s) dos seguintes dados de especialidade: **Objetiva:** 1) Número do Cadastro Imobiliário Municipal: 01.03.612.1285.014; 2) Endereço atualizado: Alameda das Águas, 257, Condomínio Sauípe Mais Viver, Bloco 10, Apartamento 302, Bairro Cachorro Magro - Alagoinhas/BA. DAJE: 1973.002.163353. Selo sob nº 1973.AB180266-1, Código de Validação: QZAO339N3R. Valor das Custas: R\$ 101,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: R\$ 1,02. FEURB: R\$ 1,02. Def. Pública: R\$ 1,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 08 de junho 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: 42RKN-XEPMN-C45NQ-MQCTK.

AV-7/10077 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 96.213, de 24/04/2026 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 27 de janeiro de 2026, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **RODRIGO PEREIRA SOARES**, 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**, já qualificada, 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 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3623-P, fls. 200, em 17/04/2025. por Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$127.987,10. 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\$128.421,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash:u9bqund247). DAJE: 1973.002.163356. Selo sob nº 1973.AB180266-1, Código de Validação: QZAO339N3R. Valor das Custas: R\$ 1.164,82, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. FEURB: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. O referido

Matrícula

10.077

Ficha

03

Verso

CNM

011437.2.0010077-19

é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 08 de junho 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: VGDAE-ZMXRS-4K44J-8MVNT.

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **10077**, 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, Salatiel Souza Santos, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 09 de junho de 2026. Protocolo nº 58381. DAJE: 1973.002.178959

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
FEURB: 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB180333-1
JVRCPFD5PI
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8KWYV-V2K3X-S2DWS-PB74T

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/8KWYV-V2K3X-S2DWS-PB74T>

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

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