

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



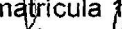
MATRÍCULA —
7 108

FICHA

1 Frente

ALAGOINHAS – BA

~~ALAGOINHAS: 25 de junho de 2014.~~

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, localizado na Avenida Ayrton Senna, s/nº, Alagoinhas-BA, integrante do Condomínio Mais Viver OURO NEGRO, Apartamento: nº 201, Bloco 15, com vaga de garagem nº 289, compondo-se de: sala, 02 quartos, WC social, área de serviço, sendo que todos os apartamentos dispõe de área privativa de 43,12 m². **PROPRIETÁRIO – JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, nº 940, Siqueira Campos, Aracaju-SE; representada por Paulo Roberto Nunes de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portado da Cédula de Identidade nº 264519 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 311.054.675-20, residente e domiciliado em Av. Beira Mar, nº 2.082, apartamento 601, Edifício Cleonice Barreto, Jardins, Aracaju-SE. Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.04.179.0233.009 . **REGISTRO ANTERIOR** – livro 02 RG, matrícula 1866, fichas, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 25 de Junho de 2014.  Sub-Oficiala.

AV-1/7.108 - COMPROVAÇÃO DE ENDEREÇO - protocolo sob nº 65262 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular desta serventia, conforme apresentação de Certidão de Comprovação de Endereço, datada de 09 de Setembro de 2015, emitida pela Prefeitura Municipal, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está situado á AV. AYRTON SENNA DA SILVA, Nº 615, BL-15, AP 201, Bairro: ALAGOINHAS VELHA, inscrito no Cadastro Imobiliário de Nº 01.04.179.0233.009. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 11 de Agosto de 2015.  Sub-oficiala. Selo 1973.AB007221-0. Daje: Emissor 9999, Série 013, Nº 571864.

R-2/7108 - COMPRA E VENDA - protocolo 65620 – NOS TERMOS DE INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PUBLICA, DE VENDA , COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR - 015.808.620 de 25 de Novembro de 2015, Por este instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado o presente financiamento para aquisição de imóvel, garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto n. 7.499 de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JANINE DE JESUS SANTOS Brasileiro(a), ELETRICISTA, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 17/11/1992, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE NR. 1445858207, emissão de SSP BA, em 20/07/2015, inscrito(a) no CPF sob nº 066.157.795-36, residente e domiciliado em ALAGOINHAS - BA, RUA SÃO GERALDO, SN, ALAGOINHAS VELHA, CEP 48.030-640, por compra feita a vendedora mencionada e qualificada na matrícula; tendo como Credora/Fiduciária o Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agencia Alagoinhas-BA prefixo 0158-9, situada na PCA.

continua no verso

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

Comarca de Alagoinhas - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficiala

MATRÍCULA Nº 7.108

DATA 25 de junho de 2014

FICHA Nº 2

AV-4/7.108 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 81861, em 27/12/2022

— Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóveis e outras avenças - contrato nº 10179569802, de 06 de dezembro de 2022, em razão do pagamento ora efetuado o INTERVENIENTE QUITANTE dá plena e irrevogável quitação aos VENDEDORES, autorizando a proceder ao cancelamento do registro sob nº 3 na matrícula nº 7.108, bem como as eventuais averbações a ele relativas, decorrentes da alienação fiduciária instituída em garantia, amento da Propriedade Fiduciária, referente ao Contrato nº 015.808.620, para constar o cancelamento da propriedade fiduciária recaindo sobre o imóvel objeto da presente matrícula conforme consta no R-3/7.108. DAJE sob nº 1973/002/056635. Selo 1973.AB077905-4, Código de Validação: VEN527ZG5Q. 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. Alagoinhas/BA, 16 de janeiro de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva - Suboficial de Registro *MS*

R-5/7.108 - COMPRA E VENDA - Protocolo 81861, de 27/12/2022 - NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Contrato nº 10179569802, de 06 de dezembro de 2022, por este Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, na forma da Lei nº 9.514/97, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, mediante as seguintes condições: **matrícula foi adquirida por LUCAS LUCIAN BORGES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, analista de T.I, divorciado, inscrito sob o CPF/ME nº 022.232.765-04, residente e domiciliada na Av. sete de Setembro, nº 2155, Apartamento 1204, Vitória, em Salvador/BA, por compra feita a **JANINE DE JESUS SANTOS**, já mencionada e qualificada anteriormente na matrícula; tendo como **CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nacionalidade brasileira, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **O valor da compra e venda é de R\$ 200.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos Próprios: R\$ 68.000,00; Recursos do Financiamento: R\$ 132.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento (saldo devedor): R\$ 140.800,00. Recolhimento de ITIV no valor de R\$ 1.200,00, mediante DAM nº 14932159. Os vendedores declaram-se legítimos possuidores 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, os vendedores dão 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 declara e aceita a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. Emitida a DOI. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB dos alienantes negativa (código HASH: 67af.928d.3b44.3d89.6fba.5f86.1658.47a5.65d0.add3). DAJE nº 1973/002/056633. Valor das Custas: R\$ 1.644,38, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 794,23, Taxa Fiscal R\$ 564,02, FECOM R\$ 217,06, PGE R\$ 31,57, FMMPBA R\$ 16,44, Def. Pública R\$ 21,06. Selo 1973.AB077905-4, Código de Validação: VEN527ZG5Q. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas-BA, 16 de

janeiro de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva – Sub Oficial de Registro X.

R-6/7.108 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 81861, de 27/12/2022 – NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Contrato nº 10179569802, de 06 de dezembro de 2022, por este Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, na forma da Lei nº 9.514/97, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, mediante as seguintes condições: O Devedor/Fiduciante **LUCAS LUCIAN BORGES DE SOUZA**, mencionado e qualificado no R-5/7.108 acima, aliena o **ITAÚ UNIBANCO S.A.** em caráter fiduciário, tendo como Valor Total do Financiamento (saldo devedor): R\$ 140.800,00. DAJE nº 1973/002/056634. Valor das Custas: R\$ 1.015,78, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 490,62; Taxa Fiscal R\$ 348,41; FECOM R\$ 134,08; PGE R\$ 19,50; FMMPBA R\$ 10,16; Def. Pública R\$ 13,01. Selo 1973.AB077905-4, Código de Validação: VEN527ZG5Q. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas-BA, 16 de janeiro de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva – Sub Oficial de Registro X.

AV-7/7108 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nº 95.980, de 31/03/2026 – Procede-se a esta averbação de ofício, em atendimento ao artigo 213, da Lei 6.015/73, conforme título causal arquivado nesta serventia sob protocolo 74248, datado de 01 de Julho de 2019, para constar o ato de convenção na presente matrícula:

AV-4/7.108- AVERBAÇÃO – protocolo 74248 – Procede-se a esta averbação, nos termos da Convenção do Condomínio Mais Viver Ouro Negro, datada de 06 de Maio de 2011, devidamente aprovada pelos competentes para tal, conforme consta da Ata da Assembleia Geral Ordinária de Intalação do Condomínio Mais Viver Ouro Negro, datada de 28 de Maio de 2014, para constar que foi registrada no Livro 3-RA desta serventia, sob nº de registro 1.517, em 01 de Julho de 2019, a Convenção do Condomínio Mais Viver Ouro Negro, condomínio este instituído sobre o imóvel objeto da matrícula conforme 1.866. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 01 de Julho de 2019. Suboficiala (Jacqueline Machado Lima de Oliveira). DAJE nº 002/016265, Valor das Custas: R\$ 3.000,78, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 1.449,38, Taxa Fiscal R\$ 1.029,27, FECOM R\$ 396,10, PGE R\$ 57,61 FMMPBA R\$ 30,01, Def. Pública R\$ 38,41. (a presente averbação teve sua cobrança conjuntamente com o registro da convenção de condomínio conforme determina a Tabela de Custas vigente nesta data). Selo 1973.AB038431-9. Código para Consulta: 0ZFJ6NGTCX. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 13 de abril 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:9P378-EKGPB-CVJYN-5UB7C.

AV-8/7108 - AVERBAÇÃO - Prenotação nº 95.980, de 31/03/2026 – Procede-se a esta averbação de ofício, em atendimento ao artigo 213, da Lei 6.015/73, conforme apresentação do Quadro II de Cálculos das Áreas das Unidades Autônomas, para constar que a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula **corresponde a 0,001997 e a vaga de garagem a 0,000174**. DAJE: 1973.002.165343. Selo sob nº 1973.AB168159-7, Código de Validação: 8EHIQ8Z487. Isento de Custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 13 de abril 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:CDZT4-R5JVY-2SUPT-CSVVH.

AV-9/7108 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 92.722, de 11/08/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 26 de janeiro de 2026, apresentado pelo credor

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALAGOINHAS - BAHIA - CNS 01.143-7

Matrícula:

7.108

Ficha

03

Data

25/06/2014

- CNM

011437.2.0007108-02

fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **LUCAS LUCIAN BORGES 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, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada(o) **RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES**, CPF nº 036.840.336-00, brasileiro, casado, advogado, conforme procuração pública lavrada 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, no Livro 11766, fls. 195, em 06/03/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$176.000,00. 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\$176.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: k4mnsmuqgp). DAJE: 1973.002.162948. Selo sob nº 1973.AB168179-1, Código de Validação: NBPT7A73AJ. Valor das Custas: R\$ 1.885,66, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,86. FEURB: R\$ 18,86. Def. Pública: R\$ 24,14.O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 13 de abril 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: Q6QK5-3FEVW-QSQYL-LLM4D.

7108

03

matrícula

ficha

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **7108**, 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, Érica Silva Santos, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 14 de abril de 2026. Protocolo nº 56998. DAJE: 1973.002.162947

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.AB168266-6
4BI6NONVJA
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VLRZ5-WH4L6-6UTMU-93R4B

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/VLRZ5-WH4L6-6UTMU-93R4B>

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

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