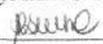


MATRÍCULA
-14.715-FICHA
-1-Frente-

ALAGOINHAS – BA

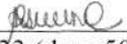
ALAGOINHAS: 02 de junho de 2017.

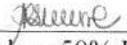
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA DE IMÓVEL, Fração ideal para construção do apartamento situado no Bloco 17, Apartamento nº 004, com vaga de garagem nº 170, integrante do Condomínio Sauipe Mais Viver, localizado na Rua projetada originada da Avenida Paulo Afonso, Alagoinhas/BA, constituído de sala, circulação, 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, neste ato representada por JESSICA SANTOS DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 28/11/1990, gerente, portador(a) de carteira de Identidade nº 1341079503, expedida por SSP/BA conforme procuração lavrada no 8º ofício de ARACAJU/SE, em 22/12/2016 à(s) folha(s) 142 do livro 231P. **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, 02 de junho de 2017.  Oficiala.

R-1/14.715 - COMPRA E VENDA - Protocolo 68509 – 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 8.7877.0113533-0 de 04 de Maio de 2017. 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 **MARIA DA LUZ DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1957, servidor publico estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0166778389, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA, em 21/12/2016 e do CPF 161.349.075-53, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Cj Urbis I Dom Jose Cornelio, 9999, Cmh 26, Jardim Petrolar 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 **LILIANE DE SALES FERREIRA PARANHOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 02/02/1980, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 0813958334, expedida por SSP/BA em 30/06/2011, e CPF nº 797.307.365-53 conforme procuração

continua no verso

-1vº-

lavrada às folhas 12 do livro 3027, em 26/07/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília DF e substabelecimento lavrado às folhas 154 do Livro 15, em 23/10/2015 no Cartório de Terceiro 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 comentário: Recursos Próprios: R\$ 24.282,76; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Recursos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 1.661,00; Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 94.056,24. 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. Alagoínhas, 02 de junho de 2017. . Oficiala. DAJE nº 018/486924. Selo 1973.AB.017370-9 Valor das Custas R\$ 372,33 (desc 50% PMCMV).

R-2/14.715 - ALIENAÇÃO – Protocolo 68509 – 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 de nº 8.7877.0113533-0 de 04 de Maio de 2017, Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, 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 **MARIA DA LUZ DOS SANTOS** 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. Alagoínhas, 02 de junho de 2017. . Oficiala. DAJE nº 018/486932. Selo 1973.AB.017370-9 Valor das Custas R\$ 372,33 (desc 50% PMCMV).

AV-3/14.715 - CONCLUSÃO DE OBRA – protocolo 73346 - 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 Alagoínhas-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 Alagoínhas-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 Alagoínhas-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 **UNIDADE AUTÔNOMA**. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 09 de março de 2019. . Oficiala (Belª. Karoline Sales Monteiro Cabral). DAJE nº 022/675356, Valor das

continua na ficha nº 2

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

-14.715-

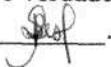
FICHA

-2-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 21 de julho de 2020.

Custas: R\$ 33,60. (Desconto de 50% PMCMV). Selo 1973.AB036207-2.

AV - 4/14.715 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - protocolo 73035, de 29/01/2019 – Procedese 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 SAUÍPE 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. Alagoinhas/BA, 26 de março de 2019. Karoline Sales Monteiro Cabral. Oficiala .

| TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA |
|---|
| Encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes 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, <u>21</u> de <u>Julho</u> de <u>2020</u> |
| A Oficiala <u></u> |
| Obs: Este termo não encerra a matrícula. |

Matrícula

14.715

Ficha

03

Data

02/06/2017

CNM

011437.2.0014715-73

AV-5/14715 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 88.408, de 20/01/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliario datado de 31 de março de 2025, para constar o número do Cadastro Imobiliário Municipal deste imóvel, qual seja: 01.03.612.1292.004. DAJE: 1973.002.109998. Selo sob nº 1973.AB139505-5, Código de Validação: 3P0JZ1DSPJ. Valor das Custas: R\$ 97,52, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 12,87. PGE: R\$ 1,87. Def. Pública: R\$ 1,26. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 12 de junho 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:NNFZL-NYYHY-A26EH-B5CZ3.

AV-6/14715 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 88.408, de 20/01/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 17 de dezembro de 2024, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **MARIA DA LUZ DOS SANTOS**, CPF nº 161.349.075-53, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Conjunto Urbis I, Dom Jose Cornelio, nº 9999, Cmh 26, Jardim Petrolar, 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, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, Lotes 3/4, 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, Agronômica, na cidade de Florianópolis, SC, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal. no Livro 3605-P, Protocolo 061335, às fls. 064, em 18/07/2024. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$125.359,90. 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\$125.359,90. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash:lakxvhaoz9). DAJE: 1973.002.105155. Selo sob nº 1973.AB139505-5, Código de Validação: 3P0JZ1DSPJ. Valor das Custas: R\$ 1.115,10, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 538,59. Taxa Fiscal: R\$ 382,48. FECOM: R\$ 147,19. PGE: R\$ 21,41. FMMPBA: R\$ 11,15. Def. Pública: R\$ 14,28. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 12 de junho 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:635VF-MGJYK-8GDBY-85TQH.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

14715

ficha

03

Registro de Imóveis de Alagoins - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **14715**, 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, Caroline Barroso de Alcântara, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Alagoins/BA, 25 de junho de 2025. Protocolo nº 50275. DAJE: 1973.002.133952

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.AB139861-5
GG43TBG17X
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DD8G7-YFAE9-ETNV3-WX9L8

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/DD8G7-YFAE9-ETNV3-WX9L8>

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

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