

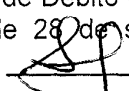


Financiamento concedido Pela CEF R\$ 50.000,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 5.018,85; Destinação da Operação: Aquisição do terreno deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõe o empreendimento Cond. Mais Viver Ouro Negro II Modulo; Prazo para Conclusão da Obra: 24 meses. O vendedor declara-se legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante da letra "b" deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra "b". 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, 17 de Dezembro de 2012. 
Oficial Designada. DAJE n.º 999258/003.

R-2/5838 - ALIENAÇÃO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e outras obrigações – Programa imóvel na planta – sistema Financeiro da Habitação SFH – Recursos SBPE - de nº 1.5555.2421474, datado de 22 de novembro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009 e Decreto 6.819 de 13 de Abril de 2009; bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **devedor/fiduciante SONIA BRAGA DOS REIS**, mencionada e qualificada no R-1 acima, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 17 de Dezembro de 2012. 
Oficial Designada. DAJE nº 999280/003.

AV-3/5838 - CONCLUSÃO DE OBRA – 25/06/2014 - Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento feito a titular deste cartório pela Jotannes Construtora Ltda, para constar a conclusão da obra do Condomínio Mais Viver OURO NEGRO, de acordo com projetos aprovados, com área do terreno de 26.762,99m² e área construída total de 23.854,22m², composta de 5 pavimentos, com cômodos: 01 sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço - área total da unidade 43,12m² e área de equipamentos comunitários é 400,45m²; o referido empreendimento é constituído de 460 unidades totalizando 19.835,20m², conforme apresentação de Habite-se nº 066, datado de 26 de março de 2013, expedido pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura de Alagoínhas e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, nº 168852014-88888138, e Alvará de Construção nº 319/12, datado de 28 de setembro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 25 de junho de 2014. 
Sub-Oficiala. Daje nº 009/566032 (referente à 460 averbações) Selo 1974.AB001367

AV-4/5838 - AVERBAÇÃO – protocolo 74248 – Procedo-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 Instalação 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. Alagoínhas, 01 de Julho de 2019.

continua na ficha nº 4

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ALAGOINHAS - BA



MATRÍCULA

-5.838-

FICHA

-2-Frente-

ALAGOINHAS: 17 de dezembro de 2012.

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.AB038491-9. Código para Consulta: 0ZFJ6NGTCX.

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, 10 de dezembro de 2012
A Oficial *[assinatura]*
Obs: Este termo não encerra a matrícula.

Matrícula

5.838

Ficha

03

Data

17/12/2012

CNM

011437.2.0005838-29

AV-5/5838 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 93.698, de 24/10/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, datado de 24 de novembro de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas/BA, para constar o número do Cadastro Imobiliário Municipal deste imóvel, qual seja: **01.04.179.0236.014**. DAJE: 1973.002.143627. Selo sob nº 1973.AB159442-2, Código de Validação: MNEPF14HBG. Valor das Custas: R\$ 97,52, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. Def. Pública: R\$ 0,97. 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:28HTQ-2S7LX-W7UWZ-FC4JE.

AV-6/5838 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 93.698, de 24/10/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 28 de agosto de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **SONIA BRAGA DOS REIS**, CPF nº 126.349.565-68, brasileira, solteira, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Praça da Saudade, nº 379, 10 de Novembro, 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, Agronômica, na cidade de Florianópolis/SC, conforme procuração pública lavrada 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos Brasília/BF, no Livro 3623-P, fls. 200, em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$99.011,41. 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\$99.011,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: xnv5aht4xe). DAJE: 1973.002.143630. Selo sob nº 1973.AB159442-2, Código de Validação: MNEPF14HBG. Valor das Custas: R\$ 1.030,66, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 13,18. Def. Pública: R\$ 10,31. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 10 de dezembro 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:FG77L-7KC8Y-48WB2-ZEAKZ.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

5838

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 5838, 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. Alagoins/BA, 10 de dezembro de 2025. Protocolo nº 54487. DAJE: 1973.002.143628

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.AB159517-8
U343X2QTE6
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BDYG2-NNFDX-HXKDW-HJ667

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/BDYG2-NNFDX-HXKDW-HJ667>

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

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