

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

-19.262-

FICHA

-2-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 13 de abril de 2021.

Programa Casa Verde e Amarela, forma da MP 996/2020, mediante as condições do contrato, bem como em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a, os) Devedor(a, es)/Fiduciante(s) ERI JOHNSON DA SILVA RESSURREICAO e seu cônjuge MARILHA DINIZ DE AQUINO, mencionado(a, os) e qualificado(a, os) no R-2/19.262 acima, **alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como valor da garantia R\$ 129.000,00 e valor total da dívida R\$ 95.575,25. DAJE nº 1973/002/030622. 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 (REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL Nº 11.977/2009 – MINHA CASA MINHA VIDA-DEMAIS EMPREENDIMENTOS). Selo nº 1973.AB055344-7, Código de Validação: L0B6GI5BL0. O referido é verdade e dou fé. Alagoinas/BA, 13 de abril de 2021. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira Suboficiala)

AV-4/19.262 - CONCLUSÃO DE OBRA - protocolo 78772, em 11/08/2021 - Procede-se a esta averbação feita por requerimento, datado de 05 de julho de 2021, pela **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA** anteriormente mencionada e qualificada, neste ato representada por Saullo Samir Menezes Santos, administrador, portador da carteira de identidade CI 12.110.191-60 e do CPF sob nº 048.036.905-46, com poderes outorgados através da procuração lavrada no 8º Ofício Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Aracaju/SE (livro 270-P, fl. 032, Selo TJSE:201829527134471) para constar que no terreno objeto da matrícula 9.416 do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca foi edificada uma obra de construção civil, situada na Avenida Linha Verde (BA 504), s/n, Nova Alagoinas, referente ao empreendimento **RESIDENCIAL RESERVA DAS MANGUEIRAS** conforme certificado de conclusão de obras, **HABITE-SE TOTAL nº 015, exercício 2021, emitido em 09 de fevereiro de 2021, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano SECIN**, devidamente assinado pela sua então secretária a Sra. Maria das Graças Castro Reis, com área total do empreendimento 119.365,03m², lote padrão 144,00m², nº total de unidades habitacionais (UH) 449 (435 padrão + 14 adaptadas); área construída: UH padrão: 43,65m², UH adaptada: 53,60m², total do empreendimento (UH e área comuns medindo 20.113,02m², que apresentou CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIO nº 2607/2021, emitida em 08 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Alagoinas-BA/ SEFAZ, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS À TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, datada de 16 de junho de 2021 às 13:13:07, com validade até 13 de dezembro de 2021 (código de controle da certidão: 012E3.B505.6580.6725), sendo que esse o referido ato de conclusão de obra se encontra averbado no AV-414/9.416 da matrícula matriz do referido empreendimento, tornando-se o presente imóvel uma **UNIDADE AUTÔNOMA**. O referido é verdade e dou fé. DAJE nº 1973/002/035208. Selo 1973.AB058886-0. Código de Validação: 1RZEFXMLL2. Custas no valor de R\$ 37,89, sendo: Emolumentos R\$ 18,30; Taxa Fiscal. R\$ 13,00; PGE R\$ 0,73; FECOM R\$ 5,00; FMMPBA R\$ 0,38; DEF. PÚBLICA R\$ 0,48. O referido é verdade e dou fé. Alagoinas/BA, 24 de agosto de 2021. Karoline Sales Monteiro Cabral, Oficiala

Matrícula

19.262

Ficha

03

Data

13/04/2021

CNM

011437.2.0019262-12

AV-5/19262 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 93.142, de 08/09/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas/BA, em 19 de dezembro de 2025, para constar o número do **Cadastro Imobiliário Municipal** deste imóvel, qual seja: **01.03.633.1358.001**. DAJE: 1973.002.140003. Selo sob nº 1973.AB163278-2, Código de Validação: QTUS61L683. 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. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 20 de janeiro 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: CCFZB-5FY2K-VA3BN-CQN5Z.

AV-6/19262 - ESPECIALIDADE SUBJETIVA - Prenotação nº 93.142, de 08/09 /2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos certidão de casamento, para constar o(s) saneamento(s) dos seguintes dados de especialidade: **Casamento**: o(a) proprietário(a) **ERI JOHNSON DA SILVA RESSURREIÇÃO** é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19/10/2016, com **MARILHA DINIZ DE AQUINO**, que passou a assinar como **MARILHA DINIZ DE AQUINO**. DAJE: 1973.002.158060. Selo sob nº 1973.AB163278-2, Código de Validação: QTUS61L683.. 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, 20 de janeiro 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: 74845-VWHWD-UHZ2L-J4WCH.

AV-7/19262 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 93.142, de 08/09/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 25 de junho de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **ERI JOHNSON DA SILVA RESSURREICAO**, já qualificado, e sua mulher **MARILHA DINIZ DE AQUINO**, já qualificada, 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 Bancario 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, Agrônômica, na cidade de Florianópolis, SC, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, Prot. 062566, em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$135.400,16. 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\$135.400,16. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: vopwlwjnlj/pyg9sd47q2.) DAJE: 1973.002.139388. Selo sob nº 1973.AB163278-2, Código de Validação: QTUS61L683. 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. Alagoinhas, BA, 20 de janeiro 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: KLKRU-F4SEU-YKULQ-QTUJZ.

19262

03

matrícula

ficha

Registro de Imóveis de Alagoins - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 19262, 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, 20 de janeiro de 2026. Protocolo nº 55234. DAJE: 1973.002.139389

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.AB163320-7
CGZFU04SFU
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EHP72-Q8P76-K78HR-88BNP

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/EHP72-Q8P76-K78HR-88BNP>

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

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