REGISTRO GERAL — 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ALAGOINHAS – BA

MATRÍCULA	FICHA
-6.320-	-1-Frente-

ALAGOINHAS: 03 de setembro de 2013.

1º Ofício de Imóveis
ALAGOINHAS-BA

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA DE IMÓVEL, localizado na Avenida Airton Sena, s/nº, Alagoinhas-BA, Condomínio Mais Viver OURO NEGRO, Apartamento: 301, Bloco 14 com vaga de garagem nº 321, 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, neste ato representada por seu procurador Elias Sacramento Conceição, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 0944223702 SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 006.953.125-02, residente e domiciliado na Rua B, Loteamento Bela Vista, Lobato Salvador-BA, conforme Procuração Pública lavrada no 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais da cidade de Aracaju/SE, registrada no Livro 103-P, Fls. 091, em 23 de maio de 2012. **REGISTRO ANTERIOR** – livro 02 RG, matrícula 1866, fichas, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 03 de Setembro de 2013._____ Oficial Designada.

R-1/6320 – COMPRA E VENDA – 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 Habitacão- SFH- Recursos SBPE - de nº 1.5555.2569292, datado de 28 de Março de 2013, 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; o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **GLAUBER ERIK REIS FONTES,** brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, industriário , portador da cédula de identidade CNH nº 00875078612- DETRAN/BA, e inscrita no CPF nº682.217.895-34 e sua esposa **LUCIGLAUCIA CASTRO SILVA FONTES** ,do lar, portadora da ci nº 0972867457-SSP/BA CPF n º 811.892.905-10, residentes e domiciliados na Rua A, 22, Inocop I Alagoinhas Velha - Alagoinhas- BA, por compra feita a Jotanunes Construtora Ltda., mencionada e qualificada na matrícula; tendo como Credora/Fiduciária a Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada Rosiane Cristina Massariol Soares, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 2569405 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 551.524.496-68; procuração lavrada às fls. 113 e 114 do Livro nº 2.481, em 03 de maio de 2006, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF – Ofício de Notas de Feira de Santana-BA; e substabelecimento lavrado às fls. 104 do Livro 10, em 20 de janeiro de 2005, no 3.º Ofício de Notas da Comarca de Feria de Santana-BA; doravante designada CEF. **O valor da compra e venda é de R$ 89.000,00,** sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento particular sob comento: Recursos Próprios: R$ 17.000,00; Recursos da Conta Vinculada

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validar/EPF4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4.
614922509/2026 13:43:37 175

do FGTS R$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 0,00; Financiamento concedido Pela CEF R$ 72.000,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R$Valor da Compra e Venda do Terreno: R$ 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. Alagoinhas, 03 de Setembro de 2013. _____. Oficial Designada. DAJE n.° 345713/006.

R-2/6320 - 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 Habitacão- SFH-Recursos SBPE - de n° 1.5555.2569292, datado de 28 de Março de 2013 , com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.° 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; bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante **GLAUBER ERIK REIS FONTES** e sua esposa **LUCIGLAUCIA CASTRO SILVA FONTES** , 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. Alagoinhas, 03 de Setembro de 2013. _____. Oficial Designada. DAJE n.° 3458728/006.

AV-3/6320 - CONCLUSÃO DE OBRA - 25/06/2014 - Procedo a esta averbação nos termos do Requerimento feito a titular deste cartório pela Jotanunes 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 emprendimento é constituído de 460 unidades totatizando 19.835,20m², conforme apresentação de Habite-se n° 066, datado de 26 de março de 2013, expedido pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura de Alagoinhas e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, n° 168852014-88888138, e Alvará de Construção n° 319/12, datado de 28 de setembro de 2012. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 25 de junho de 2014. _____ Sub-Oficiala. Daje n° 009/566032 (referente á 460 averbações) Selo 1974.AB001367

AV-4/6.320 - 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 n° de registro **1.517**, em 01 de Julho de 2019, a **Convenção do Condomínio Mais Viver Ouro Negro**, condomínio este instituído sobre o imóvel

continua na ficha n° 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/EPE4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4.
614922 25/09/2020 13:43:37 2/5

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.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, 13 de Julho de 2023

A Oficiala

Obs: Este termo não encerra a matrícula.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/EPF4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4.
614922 25/09/2026 13:43:37 3/5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2013

MATRÍCULA Nº **6.320** DATA 03 de setembro de 2013 FICHA Nº **1**

R-5/6.320 – PENHORA - Protocolo 82780, em 18/05/2023 – Procede-se a este registro, com base no Auto de Penhora, lavrado em 19 de abril de 2023, nos autos do processo nº. 0000686-96.2022.8.05.0004 que tramita na Vara do Sistema dos Juizados – Alagoinhas – PROJUDI, assinado eletronicamente por Luiz Eduardo Correia Vila Nova Junior, tendo como autor **CONDOMÍNIO OURO NEGRO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/00001-18, e como réu **GLAUBER ERIK REIS FONTES**, inscrito no CPF/MF sob nº 682.217.895-34, conforme determinado no despacho de evento 43, para constar que **o direito aquisitivo de devedor fiducinate recainte sobre o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da dívida de valor não informado no referido Auto. Sendo a avaliação do imóvel pelo seu valor amortizado junto à entidade fiduciária de R$ 54.824,55 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), ficando o eventual arrematante ou adjudicante responsável pelo saldo devedor do contrato de alienação. Valor da causa não informado. DAJE sob nº 1973/002/063713. Selo 1973.AB084359-3, Código de verificação: 651L8E189B. Valor das Custas: R$ 802,76, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R$ 387,73; Taxa Fiscal R$ 275,35; FECOM R$ 105,96; PGE R$ 15,41; FMMPBA R$ 8,03; Def. Pública R$ 10,28. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 13 de julho de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva – Subficial de Registro.

AV-6/6320 - CASAMENTO - Prenotação nº 92.027, de 11/06/2025 – Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão de casamento extraída do(a) Cartorio de Registro Civil do 1º Oficio de Alagoinhas/BA, sob nº de matrícula 009845 01 55 2011 3 00017 072 0006640 00, datada em 25 de fevereiro de 2011, para constar que o(a) proprietário(a) **GLAUBER ERIK REIS FONTES**, CPF nº 682.217.895-34 casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/02/2011, com **LUCIGLAUCIA CASTRO DE SANTANA SILVA** CPF nº 811.892.905-10, que passou a assinar **LUCIGLAUCIA CASTRO SILVA FONTES.** DAJE: 1973.002.181920. Selo sob nº 1973.AB187636-3, Código de Validação: 6AJSL93XU6. 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: 1,02. Def. Pública: R$ 1,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 24 de setembro de 2026. Isabelle Gonçalves Lima Cruz, Escrevente Autorizada. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico https://assinador.onr.org.br, através do Hash: 88VQJ-Y7L8K-5RU3T-TVMPQ.

AV-7/6320 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Prenotação nº 92.027, de 11/06/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do ITIV/2023 Nº 16396135 para constar o número do **Cadastro Imobiliário Municipal deste imóvel, qual seja: 01.04.179.0232.013**. DAJE: 1973.002.181921. Selo sob nº 1973.AB187636-3, Código de Validação: 6AJSL93XU6. 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. Def. Pública: R$ 1,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 24 de setembro de 2026. Isabelle Gonçalves Lima Cruz, Escrevente Autorizada. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico https://assinador.onr.org.br, através do Hash: MYUAK-YRUW3-86UJK-573A6.

AV-8/6320 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 92.027, de 11/06/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 09 de junho de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **LUCIGLAUCIA CASTRO SILVA FONTES**, CPF nº 811.892.905-10, do lar, e seu marido **GLAUBER ERIK REIS FONTES**, CPF nº 682.217.895-34,

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EPF4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4.
614922509202613343374

brasileiro, industriário;, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/02/2011, residentes e domiciliados na Rua A, nº 22, Alagoinhas Velha, nesta cidade, Inocoop I, 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, economiário, conforme procuração pública lavrada 2º Oficio de Notas e Protesto de Titulos de Brasilia/DF, no Livro 3645-P, fls. 100, em 29/04/2026. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R$96.815,91. 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$96.815,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: **yux3ojbjh5/zq01bj3g43**). DAJE: 1973.002.181922. Selo sob nº 1973.AB187636-3, Código de Validação: 6AJSL93XU6. Valor das Custas: R$ 1.076,62, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R$ 520,01. Taxa Fiscal: R$ 369,28. FECOM: R$ 131,35. PGE: R$ 20,67. FMMPBA: R$ 10,77. FEURB: R$ 10,77. Def. Pública: R$ 13,77.O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 24 de setembro de 2026. Isabelle Gonçalves Lima Cruz, Escrevente Autorizada. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico https://assinador.onr.org.br, através do Hash: G4QM3-SQMF5-UJFC3-8V3GR.

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 6320**, 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, Milene de Souza Silva , Escrevente , conferi e assino. Alagoinhas/BA, 25 de setembro de 2026. Protocolo nº 61492. DAJE: 1973.002.181919

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.AB187745-9
0AMZPFOSRR
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EPE4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4.
61492 25/09/2026 13:43:37 3/5

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EPE4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EPE4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MILENE DE SOUZA SILVA (CPF ***.968.145-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/EPE4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EPE4M-Z6K5J-WMUSJ-NBYY4.