

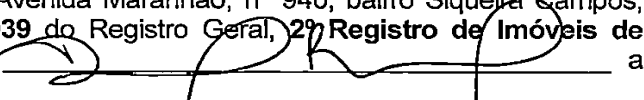


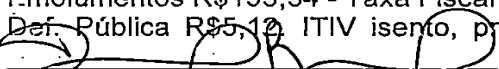
**2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

  
P/ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 26.087 DATA 19/10/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

*CNM: 133678.2.0026087-42*  
**Unidade autônoma UHB - 003, Bloco 1 (QD. B - 003), a ser construída**, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 664417, e inscrição geográfica nº 001.010.0347.00382.00003, localizada na Rua A, nº 03, Lote nº 01, Quadra B, do **RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, bairro Piranga II, Juazeiro/BA, que será composta internamente por: sala de estar/jantar, circulação, quarto casal, quarto solteiro, W/C social, cozinha/área de serviço, uma vaga de garagem de número 1 PNE (12,50m<sup>2</sup>), **com área privativa principal de 43,24m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,002266**, edificada na área de terreno cujas características e confrontações são as constantes da matrícula matriz (art. 942, §1º, do Código de Normas - Prov. Conj. CGJ/CCI nº 03/2020). **PROPRIETÁRIA: 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, bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.039** do Registro Geral, **2º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA**. Juazeiro/BA, 19 de outubro de 2021.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

**R-1/26.087 - Protocolo nº 43.134 de 13/10/2021 - COMPRA E VENDA:** Conforme previsto no art. 167, I, 29) e art. 221, I, da Lei nº 6.015/73, diante da apresentação do instrumento particular de 11/06/2021, contrato nº 8.7877.1145912-0, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e da Lei nº 11.977/2009, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma via arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada (hash de indisponibilidade: 711f.5e44.764b.9e7c.0783.e100.e342.a949.655d.d9c3), devidamente representada pelos procuradores, Paulo Sérgio Carvalho de Santana, inscrito no CPF sob o nº 724.405.895-00, e Kilza Karina da Silva Melo Martins, inscrita no CPF sob o nº 754.496.335-72, constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada perante as notas do 8º Ofício de Notas de Aracaju/SE, no dia 09/03/2020, à fl. 067, do Livro 314P, **VENDEU a ALBERT GEORGES DANTAS BISPO**, brasileiro, solteiro, estivador/carregador/embalador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04290803837 DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 046.282.215-02, residente e domiciliado à Rua das Castanholas, nº 220, bairro São Geraldo, Jardim Universitário, Juazeiro/BA (hash de indisponibilidade: 9031.10e5.7c6b.1315.875b.9c2f.5552.ff59.b730.07b2), o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$105.00,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$70.828,25 mediante financiamento concedido pela CEF; R\$18.061,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União; R\$15.081,57 com recursos próprios; e R\$1.029,18 com recursos da conta vinculada do FGTS. Pago DAJE nº 9999.027.484108 / DAJE Complementar nº 2804.002.016731 - R\$400,28 (com a redução de 50% prevista no art. 290 da Lei nº 6.015/73), sendo: Emolumentos R\$193,34 - Taxa Fiscal R\$137,30 - FECOM R\$52,84 - PGE R\$7,68 - FMMPBA R\$4,00 - Def. Pública R\$5,12 - ITIV isento, processo nº 07520/2021. Juazeiro/BA, 19 de outubro de 2021.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

**R-2/26.087 - Protocolo nº 43.134 de 13/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o instrumento acima, o adquirente proprietário, já qualificado, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pela procuradora regularmente constituída, Jamile da Silva Cavalcante, inscrita no CPF sob o nº 006.406.185-02, **ALIENA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nas seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor total da dívida: R\$70.828,25; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00; Prazo Total: Amortização: 360 meses; Construção/legalização: 13/05/2024; Taxa de Juros % a.a. - nominal: 4.2500 e efetiva: 4.3337;

CNM: 133678.2.0026087-42

Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+1): R\$348,43, Seguros: R\$15,35, Total: R\$363,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2021; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de Administração: R\$6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.349,09; observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada, que arquivel. Pago DAJE nº 2804.002.016732 - R\$375,85 (com a redução de 50% prevista no art. 290 da Lei nº 6.015/73), sendo: Emolumentos R\$181,53 - Taxa Fiscal R\$128,92 - FECOM R\$49,61 - PGE R\$7,22 - FMMPBA R\$3,76 - Def. Pública R\$4,81. Juazeiro/BA, 19 de outubro de 2021.

a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

**AV-3/26.087 - Protocolo nº 45.711 de 06/09/2022 AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO:** Nos termos previstos no art. 167, II, 4) da Lei 6.015/1973, bem como art. 31-E da Lei nº 4.591/1964, diante da apresentação do requerimento datado de 24/02/2022, instruído com a documentação comprobatória, que arquivel, procede-se a esta averbação para fazer constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **UNIDADE RESIDENCIAL** constituída de: sala de estar/jantar, circulação; quarto casal; quarto solteiro; WC social; cozinha/área de serviço; garagem, com área construída de 43,65m² e possuindo uma área comum de 31,65m², conforme a averbação de construção realizada no Av-130 do registro anterior (matrícula nº 19.039, desta Serventia). **Frise-se que fica extinto o patrimônio de afetação acerca da presente unidade, na forma do art. 31-E, I da Lei nº 4.591/1964.** Pago DAJE nº 2804.002.028646 - R\$41,95 (com a redução de 50% prevista no art. 42, II da Lei nº 11.977/2009), sendo: Emolumentos R\$20,28 - Taxa Fiscal R\$14,39 - FECOM R\$5,54 - PGE R\$0,80 - FMMPBA R\$0,42 - Def. Pública R\$0,54. Juazeiro/BA, 14 de setembro de 2022.

a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

**Av-4/26.087 - Protocolo nº 46.288 de 30/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 24/10/2023, instruído com a documentação comprobatória, que arquivel, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (hash de indisponibilidade: afe.de78.1079.65e7.d766.d623.4c21.lab0a.cc7d), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face do devedor fiduciante ALBERT GEORGES DANTAS BISPO, já qualificado (hash de indisponibilidade: 38aa.1576.8af3.1b77.7e61.60ab.7018.2368.ebad.88e4), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido TTVV no valor de R\$3.238,01. **Frise-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 977 ou 978 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023.** Pago DAJE nº 2804.002.041065 - R\$938,86, sendo: Emolumentos R\$453,47 - Taxa Fiscal R\$322,03 - FECOM R\$123,95 - PGE R\$18,03 - FMMPBA R\$9,39 - Def. Pública R\$12,01. Juazeiro/BA, 17 de novembro de 2023.

Parcizio Augusto

Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.

**PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 37.927**

CERTIFICADO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 26.087, do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 9º da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, compreendendo as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, estando o imóvel nela descrito gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2)**, com posterior **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (AV-4)**, estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 977 e 978 do CNP. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 17 de novembro de 2023. A Oficialia (Bela Simone Donelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituta (Bela Jessica Ananda Santos Carvalho) / Escrevente Autorizado (Bel. Parcizio Augusto Campêlo Deusdará) (Assinado digitalmente).

Pago DAJE nº 2804.002.041066.

R\$103,60, sendo: Emolumentos R\$50,04 - Taxa Fiscal R\$35,53 - FECOM R\$13,67 - PGE R\$1,99 - FMMPBA R\$1,04 - Def. Pública R\$1,33.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Pedido de Certidão nº: 37.927





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 599YY-83E7K-8CYUG-F6E53

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

Tarcizio Augusto Campelo Deusdara (CPF 051.183.855-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/599YY-83E7K-8CYUG-F6E53>

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

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 599YY-83E7K-8CYUG-F6E53

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ TARCIZIO AUGUSTO CAMPELO DEUSDARA (CPF 051.183.855-71) em 17/11/2023 11:36 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/599YY-83E7K-8CYUG-F6E53>

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

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