

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA****2013****REGISTRO GERAL - ANO**
Oficial Titular

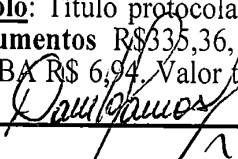
Matrícula Nº 17.975 **Data** 26/12/2013 **Identificação do Imóvel** UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,002788381 do imóvel de área de terras urbana, com área de 122.553,18 m², referente a unidade residencial da Quadra J lote nº 05, que terá a Área Real Privativa de 200,00 m²; Área de Uso Comum com 148,1777 m² e Área Total com 348,1777 m², a ser edificado no Condomínio Residencial Talismã, na Avenida dos Navegantes, s/nº, Bairro Itapoã, Eunápolis, Bahia.

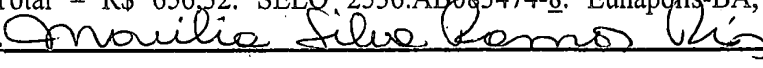
PROPRIETÁRIO: KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 26.279.935/0001-42 com Sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, na Rua Marabá, 23, Bairro Santo Antonio.

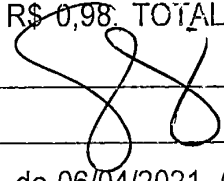
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R01 da Matrícula 17.625 – Livro 02, deste Cartório. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 29.323, Livro I-B. DAJE Nº 775171, série 007. Eunápolis-Bahia, 26 de dezembro de 2013. O Oficial

Av.1-M-17.975, feita em 30 de janeiro de 2019. Averba-se para constar que a empresa **KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, já qualificada anteriormente, passou a ter a seguinte razão social: **KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S/A**, com sede no Estado de Minas Gerais, na Rua Marabá, n.º 23, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 26.279.935/0001-42; conforme consta na Ata de Assembléia Geral de Transformação, realizada em 11/04/2016, e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o registro nº 31300114791 em 02/06/2016, que fica uma cópia arquivada em Cartório. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 42608. DAJE: Emissor 2536, Série 002, nº 056931. Valor total R\$ 67,20/ Emolumentos R\$ 32,46 - Taxa de Fiscal R\$ 23,05 - FECOM R\$ 8,87 - Def. Pública R\$ 0,86 - PGE R\$ 1,29. Selo 2536.AB065818-4. Eunápolis-BA, 30 de janeiro de 2019. O Oficial

R.2-M.17.975, feito em 06 de junho de 2019. **Título:** HIPOTECA. **Devedora:** KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ 26.279.935/0001-42, situada na Rua Marabá, 23, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG, representada por seu sócio **RÔMULO RODRIGUES ROCHA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de identidade n.º MG-73.977, expedida por Polícia Civil/MG e CPF: 355.391.786-53, residente e domiciliado na R Vicente Guimarães, n.º 35, apto. 1401, Belvedere, em Belo Horizonte/MG. **FIADORES:** KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S.A., representada por seu sócio **RÔMULO RODRIGUES ROCHA**, já qualificado, **RENATO RODRIGUES ROCHA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador de carteira de identidade n.º MG.365962, SSP-MG e CPF 162.917.006-20, **RÔMULO RODRIGUES ROCHA**, já qualificado e **ILDEU CAMPOLINA JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CNH n.º 01153826774, expedida por Órgão de Trânsito/MG e do CPF 184.155.041-87, residente domiciliada em R Bambui, 434, Ap. 101, Cruzeiro, em Belo Horizonte/MG. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, sede em Brasília, DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por **LUCIANO LESLIE OLIVEIRA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade 0506732622 SSP-BA e CPF 623.987.095-15. **Construtora:** KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S.A., representada por seu sócio **RÔMULO RODRIGUES ROCHA**, já qualificados. **Forma de Título:** Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S.A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço -FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, celebrado 09/11/2018. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PMCMV. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização, **Valor do Financiamento:** R\$ 4.835.777,24. (quatro milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos); Constante SAC. **Prazo total em meses:** Construção/Legalização: 19 meses. **Amortização:** 24 meses. **Taxa de Juros% (a.a):** Nominal: 8.0000%, Efetiva: 8.3000%. **Valor da Garantia**

Hipotecaria: R\$ 9.125.000,00 (nove milhões, cento e vinte e cinco mil reais). **Garantia da dívida:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor, da CAIXA, em primeira e especial Hipoteca, transferíveis a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com mais 72 unidades habitacionais. **Condições:** Constantes do contrato que fica uma cópia arquivada em Cartório. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 43236, Fls.155. Livro 1-B. DAJE. Emissor 2536 série 002 nº 061537 - **Emolumentos** R\$335,36, Taxa Fiscal R\$238,15, Fecom R\$91,65, Def. Pública R\$8,89, PGE R\$13,33, FMMPBA R\$ 6,94. Valor total R\$694,32; SELO 2536.AB070412-7. Eunápolis-BA, 06 de junho de 2019. O Oficial. 

Av.3-M.17.975, feita em 28 de agosto 2020. **Título: CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Construtora **KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S/A**, representada por seu bastante procurador GICELI DE SOUZA RAMOS, brasileira, administradora de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 07.693.171-46 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 932.764.785-87, residente e domiciliado na Rua Men de Sá, 519, Centro, Eunápolis Bahia, que juntou a Declaração de Existência de Imóvel nº 0000129/2020, expedida em 23/06/2020 pela Prefeitura Municipal de Eunápolis, e Habite-se nº 074/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Eunápolis em 01/06/2020, averba-se a construção, para o fim de ficar constando o seguinte: **IMÓVEL DE USO RESIDENCIAL**, situado na Rua 13, nº 140, Residencial Talismã, Bairro Itapoã, nesta cidade de Eunápolis – Bahia, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis sob o nº 01.04.510.0320.001, com as seguintes características: uma varanda, uma sala, uma área de circulação, dois dormitórios, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço. Edificado em estrutura de concreto, paredes de bloco, piso de cerâmica, forro de gesso e telha de cerâmica. Com área construída de 49,01m² (quarenta e um metros e um centímetro quadrado). Avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunápolis em R\$ 58.812,00 (cinquenta e oito mil, oitocentos e doze reais). **Protocolo:** 45691, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 073330, Emolumentos – R\$ 317,00, Taxa Fiscal – R\$ 225,12, FECOM – R\$ 86,63, PGE – R\$ 12,60, FMMPBA – R\$ 6,56, Def. Pública – R\$ 8,41, Total – R\$ 656,32. SELO 2536.AB083474-8. Eunápolis-BA, 28 de agosto de 2020 de 2020. O Oficial. 

AV.4/17975 - Prenotação nº 47.374, de 06/04/2021. (CANCELAMENTO DE ÔNUS). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 25 de março de 2021. DAJE: 2536.002.082468. Emolumentos: R\$ 36,60. Taxa Fiscal: R\$ 25,99. FECOM: R\$ 10,00. PGE: R\$ 1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Def. Pública: R\$ 0,98. **TOTAL: R\$ 75,78.** Eunápolis, BA, 19 de abril de 2021. Sérgio Roberto Rodrigues Duarte , Oficial Substituto.

R.5/17975 - Prenotação nº 47.374, de 06/04/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1100883-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de março de 2021, a proprietária **KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DENISE SILVA SANTOS**, RG nº 1202020186-SSP/BA, CPF nº 011.393.565-00, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Elza Alves Couto, nº 110, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais R\$ 8.790,00 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 16.875,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **01.04.510.0320.001**. DAJE: 2536.002.082465. Emolumentos: R\$ 209,18. Taxa Fiscal: R\$ 148,55. FECOM: R\$ 57,17. PGE: R\$ 8,31. FMMPBA: R\$ 4,33. Def. Pública: R\$ 5,55. **TOTAL: R\$ 433,09.**

Continua na ficha 02



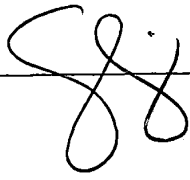
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EUNÁPOLIS - BAHIA
CNS 00.742-7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

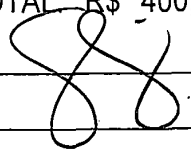
Matrícula nº: 17.975

Data: 19/04/2021

Ficha: 02

Eunápolis, BA, 19 de abril de 2021. Sérgio Roberto Rodrigues Duarte , Oficial Substituto.

R.6/17975 - Prenotação nº 47.374, de 06/04/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1100883-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de março de 2021, a proprietária **DENISE SILVA SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 99.912,94 (noventa e nove mil, novecentos e doze reais e noventa e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5% e anual efetiva de 4,5939%, sendo de R\$ 532,08 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/04/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS/UNIÃO. DAJE: 2536.002.082466. 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. TOTAL: R\$ 400,29. Eunápolis, BA, 19 de abril de 2021. Sérgio Roberto Rodrigues Duarte

, Oficial Substituto.

AV.7/17975 - Prenotação nº 59.316, de 10/02/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em virtude da fiduciante **DENISE SILVA SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 09/03/2026, tendo transcorrido o prazo em 31/03/2026, conforme certidão datada de 09 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2536.002.203440. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. Def. Pública: R\$ 14,72. FMMPBA: R\$ 11,64. FEURB:

Continua no verso

R\$ 11,87. TOTAL: R\$ 1.164,82. Eunápolis, BA, 30 de julho de 2026. Graciléia Muniz Barreto
Pereira Romualdo , Oficiala Substituta.

Registro de Imóveis de Eunápolis - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **17975**, 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, _____, Ludmila Carvalho da Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Eunápolis, 30 de julho de 2026. Protocolo nº 22717. DAJE: 2536.002.203441

DAJE: 2536.002.203441
EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
FMMPBA: R\$ 1,19
FEURB: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB192660-3
NJMP9VRGPA
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZGLR9-SXPM8-PJNES-SDKSF

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

Ludmila Carvalho Da Silva (CPF 088.651.035-07)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZGLR9-SXPM8-PJNES-SDKSF>

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

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