



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CNM: 005355.2.0062138-40

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 62.138

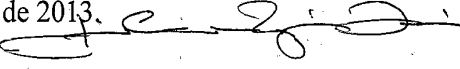
DATA: 05 de março de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa a ser construída na Rua G, nº 389, integrante do CONDOMÍNIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE II, sito nesta cidade à Rua Artemia Pires de Freitas, s/nº, Sim, antiga Estrada Velha de São Roque, composta de um pavimento térreo, contendo varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos, sanitário social, com 47,60m² de área construída, 144,00m² de área total, 202,36m² de fração ideal do terreno, limitando-se à frente com a Rua G, do lado esquerdo com a casa de nº 387, do lado direito com a casa nº 391 e fundos com a casa 308, terreno próprio, havido por compra a Alexandre Santana Ottan Soares.

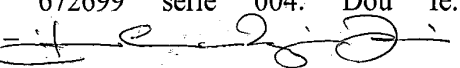
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.10.607.0430.389.

PROPRIETÁRIA: ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO-SPE-LTDA, com sede nesta cidade a Rua Artemia, s/nº bairro do Sim, CEP nº 44085-370, inscrita no CNPJ sob nº 11.139.667/0001-96, neste ato devidamente representada por ROBERTO ANGÊLO SAMPAIO CARVALHO, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF nº 371.213.325-15 e RG nº 0329009028-SSP-BA e ROGÉRIO TRINDADE MARQUES, brasileiro, solteiro, administrador, portador do CPF nº 002.866.985-10 e RG nº 0971000565-SSP-BA..

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 45828, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de março de 2013.

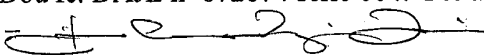
A Oficial 

R-01-62.138. Protocolado em 05 de março de 2013, sob nº de ordem 134.039. **TRANSMITENTE:** ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE – LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTES:** JAMYLLE CERQUEIRA FREITAS, brasileira, solteira, aux. de escritório, CI nº 0847763749-SSP-BA e CPF nº 041.188.705-09, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO:** 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 – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física - emitido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR:** fiscal e declarado: R\$7.569,02, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº 672699 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 05 de março de 2013.

A Oficial 

R-02-62.138. Protocolado em 05 de março de 2013, sob nº de ordem 134.039. **DEVEDORA FIDUCIÁRIA:** JAMYLLE CERQUEIRA FREITAS, já qualificada. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. Entidade Interveniente Construtora/Fiadora: R. Carvalho Construções e Empreendimentos Ltda, firma estabelecida nesta cidade na Avenida Getúlio Vargas, 3649, Santa Mônica, CNPJ: 16.358.038/0001-70. Interveniente Construtora/Fiadora - L. MARQUEZZO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. Título: 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 – apoio à produção – programa carta de crédito e Programa minha casa, minha vida – PMCMV – recurso FGTS pessoa física - emitido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.116 – 21.09.2012 -SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$82.336,93 Valor do Desconto - R\$17.000,00 Valor da Dívida – R\$65.336,93 Valor da Garantia: R\$116.500,00. Sistema de Amortização: SAC Novo. Prazo de

construção: 18 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de Juros (%): nominal – 5,0000% e efetiva – 5,1163 %. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com a cláusula 7ª. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 12ª e demais condições das cláusulas financeiras específicas. Encargos no período de amortização: Prestação – R\$453,72 Taxa de administração – R\$0,00 FG HAB – R\$9,06 TOTAL – R\$462,78 Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: **Jamylle** – comprovada **R\$1.600,00** e não comprovada **R\$0,00**. Composição de renda para fins de cobertura do FG HAB no âmbito do Programa Minha casa Minha Vida – (100,00%). Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive a Casa residencial a ser construída, obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do presente contrato. Dou fé. DAJE nº 672674 série 004. Feira de Santana, 05 de março de 2013.

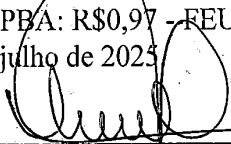
A Oficial 

AV-03-62.138. Protocolado em 14 de maio de 2014, ordem nº 151515. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela Construtora **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECÍFICO – SPE -- LTDA**, com sede nesta cidade à Rua Artemia, s/nº, bairro Sim, inscrita no CNPJ sob nº 11.139.667/0001-96, neste ato devidamente representada pelo seu sócio diretor Rogério Trindade Marques, brasileiro, empresário, portador do RG nº 09710005-65-SSP/BA e CPF nº 002.866.985-10. Registro Anterior: matrícula nº 45828, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal da proprietária **JAMYLLE CERQUEIRA FREITAS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do CI nº 0847763749-SSP-BA e CPF nº 041.188.705-09, para constar a construção da **Casa de nº 389, Rua G**, integrante do **CONDOMÍNIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE II – 3ª ETAPA**, sito nesta cidade à Rua Artemia Pires, s/nº, Bairro do Sim, antiga Estrada Velha de São Roque, construída em terreno com área total de 144,00m², área construída de 47,60m², fração ideal de 202,36m², limitando-se à frente com a Rua G, lado esquerdo com a casa nº 387, lado direito com a casa nº 391 e fundos com a casa nº 308, terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.10.607.0430.389. Avaliado por R\$84.764,78, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91788 Processo nº 16497/2013 e Alvará nº 6054/2013 datado de 29 de agosto de 2013 CND do INSS nº 172742014-88888216, CEI: 51.212.72216/74 de 27/05/2014, ART de Obra nº BA2013.287627, Engº Civil Helder da Silva Andrade, Registro no CREA nº BA25336 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº 701276 série 007 e complementar nº 494038, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 14 de maio de 2014.

A Oficial -

AV-04-62.138. Protocolado em 18/06/2025, ordem nº 372.248. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, datado de 04/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento da Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **JAMYLLE CERQUEIRA FREITAS**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.588755. Emolumentos: R\$47,10 - Taxa Fiscal: R\$33,45 - Fecom: R\$11,90 - PGE: R\$1,87 - FMMPBA: R\$0,97 - FEURB: R\$0,97 - Defensoria Pública: R\$1,26 - Total: R\$97,52. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2025.

A Oficial -


Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

R-05-62.138. Protocolado em 18/06/2025, ordem nº 372.248. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** JAMYLLE CERQUEIRA FREITAS, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Avenida Dep Manoel Novaes, 965, no bairro Centro, Serrinha/BA, já qualificada. **ADQUIRENTES: WALTER DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR**, brasileiro, maior, gerente, CPF/MF 602.032.425-72, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 em 27/05/1989, com **RITA DE CASSIA BRITO SILVA**, brasileira, maior, vendedora, CPF/MF 535.872.945-34, residentes e domiciliados na Avenida Artemia Pires Freitas, 389, Cond Alegria Clube II, Rua G, no bairro Sim, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado pelas partes contratantes em 04/06/2025. **VALOR:** R\$270.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ da transmitente, conforme código **HASH:** jwsh2ekvcq. DAJE 0038.002.590323.



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 62.138

CNM: 005355.2.0062138-40

FICHA: 2 - Frente

Emolumentos: R\$654,00 - Taxa Fiscal: R\$464,43 - Fecom: R\$165,19 - PGE: R\$26,00 - FMMPBA: R\$13,54 - FEURB: R\$13,54 - Defensoria Pública: R\$17,33 - Total: R\$1.354,03. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2025.

A Oficial -

Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

R-06-62.138. Protocolado em 18/06/2025, ordem nº 372.248. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: WALTER DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR** e seu cônjuge **RITA DE CASSIA BRITO SILVA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 21/11/2024, no livro 022, fls. 146/148, nº de ordem 3.187, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA. **TÍTULO:** Contrato acima descrito. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R\$180.876,51. Valor da Garantia: R\$280.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 293 meses. Taxa de Juros Balcão: nominal 10.0000% a.a e efetiva 10.4713% a.a. efetiva 0.8333% a.m. Encargo Mensal Balcão: Prestação: R\$2.124,62. Taxa de Administração: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$141,09. Total: R\$2.290,71. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Walter - 78,84% e Rita - 21,16%. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 0038.002.588754. Emolumentos: R\$435,95 - Taxa Fiscal: R\$309,58 - Fecom: R\$110,11 - PGE: R\$17,33 - FMMPBA: R\$9,02 - FEURB: R\$9,02 - Defensoria Pública: R\$11,57 - Total: R\$902,58. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2025.

A Oficial -

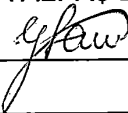
Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV-07-62.138. Protocolado em 18/07/2025, ordem nº 374.012. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 09/07/2025, para averbar o endereço do **Condomínio Alegria Residencial Clube II** e a **Inscrição Imobiliária**, do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **Rua Rollie E. Poppino nº 8.897, no bairro Santo Antônio dos Prazeres**, nesta cidade, com a Inscrição imobiliária nº **232.980-8**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.588756. Emolumentos: R\$47,10 - Taxa Fiscal: R\$33,45 - Fecom: R\$11,90 - PGE: R\$1,87 - FMMPBA: R\$0,97 - FEURB: R\$0,97 - Defensoria Pública: R\$1,26 - Total: R\$97,52. Dou fé. Feira de Santana, 22 de julho de 2025.

A Oficial -

Camila Melo Vitória
Oficial Substituta

AV.8/62138 - Prenotação nº 396.151, de 23/02/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Nos termos do art. 858, I, b, do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais do Estado da Bahia, expediente interno nº 98/2026, de 19 de fevereiro de 2026, e procedimento de saneamento de duplicidade instaurado, averba-se para constar que **esta matrícula foi identificada como duplicada em relação à 62.138**, tendo sido praticados os atos previstos no artigo supracitado. DAJE Isento: 0038.002.660434. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 02 de março de 2026. **Fernanda Duarte da Costa Valadares** _____, Oficiala Substituta.

AV.9/62138 - Prenotação nº 394.482, de 26/01/2026. (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 ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$286.379,46 (duzentos e oitenta e seis mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **WALTER DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR** e sua mulher **RITA DE CASSIA BRITO SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 06/05/2026, conforme certidão datada de 03 de junho de 2026. Valor venal de R\$286.379,46. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.713920. Emolumentos: R\$ 1.366,32. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,11. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,28. Def. Pública: R\$ 36,25. FEURB: R\$ 28,28. TOTAL: R\$ 2.828,84. Feira de Santana/BA, 14 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **62138**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 18 de agosto de 2026. Protocolo nº 195052. DAJE: 0038.002.713946

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: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB890428-1
8NLUP1UXZ7
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQ3E2-UNV3J-3YEV9-LZ56S

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KQ3E2-UNV3J-3YEV9-LZ56S>

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

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