



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA Nº 55323 Data: 04 de novembro de 2011. Identificação do Imóvel - O lote de 292, com frente para a Rua G integrante do **CONDOMÍNIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE II - MÓDULO III**, sito nesta cidade à Rua Artemia Pires de Freitas, s/nº, Sim, antiga Estrada Velha de São Roque, construída em terreno com área total de 135,00 m², área construída de 45,05m² fração ideal de 195,56 m² do terreno, limitando-se à frente com a Rua G, o lado esquerdo com a Casa nº293, lado direito com a casa nº291 e fundos com o Condomínio Alegria II Residencial Clube, terreno próprio, havido por compra a Alexandre Santana Ottan Soares. Inscrição Municipal nº01.10.607.0330.292.

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 Registro Anterior: matrícula nº 45827 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial *Liliane*

Mauracy de Carvalho Barretto
R-1-55323 Protocolado em 04 de novembro de 2011, sob nº de ordem 120.919 Transmissor - **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE - LTDA**, já qualificada. Adquirentes: **LELIA PEREIRA ROCHA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, trab. Fabrica de papel, portador do RG nº0781250064-SSP-BA e CPF nº997.402.495-15 e seu esposo **VALTERNILSO DA SILVA ROCHA**, brasileiro, casado, vendedor, portador do RG nº0525392882-SSP-BA e no CPF nº894.862.005-30, residentes nesta cidade. 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 Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida- Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor: R\$5.882,68, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ nº437519 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*

R-2- 55323 Protocolado em 04 de novembro de 2011, sob nº de ordem 120919 Devedor Fiduciário: **LELIA PEREIRA ROCHA**, e seu esposo **VALTERNILSO DA SILVA ROCHA**, já qualificado, 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 final do Contrato. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construções de unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS Norma Regulamentadora: HH.122/8424/03/2011 -SUHAB/GECRI Valor da Operação: R\$59.900,00 - Valor do desconto FGTS: R\$17.000,00. Valor da Dívida: R\$42.900,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$68.600,00 Sistema de Amortização: SAC Novo Prazos de construção: 18 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de Juros: nominal - 4,5000% ao ano efetiva 4,5941% ao ano. Vencimento do 1º Encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula 12ª. Encargos financeiros no período de construção/carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Encargos no período de amortização: Prestação -R\$303,87 Taxa de administração - R\$0,00 FGHB - R\$6,49 TOTAL - R\$310,36. Composição de renda: Lelia- comprovada -R\$623,00 e não comprovada -R\$400,00 e Valternilso - Comprovada R\$572,40 e não comprovada R\$0,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fund Garantidor da Habitação -FGHB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Lelia 52,12% e Valternilso 47,88%.. Garantia Fiduciária - em Alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a casa a ser nele construída. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ nº437522 série 602. Dou fé. Feira de Santana, 04 de novembro de 2011. A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*



10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-03-55323 Protocolado em: 03 de abril de 2013, ordem nº135375. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento legalmente assinado pelo representante da firma proprietária construtora **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE - LTDA**, já qualificada, para constar o retificação da área construída da unidade objeto da presente matrícula que constou erradamente como 45,06m² e o **correto é 42,39m²**, tudo conforme documentação comprobatória a apresentada e arquivada neste cartório DAJE nº679736 serie 004. Dou fé Feira de Santana, 03 de abril de 2013.

A Oficial.-

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-04-55323 Protocolado em 03 de abril de 2013, ordem nº135375. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **ALEGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE - LTDA**, com sede nesta cidade a Rua Artêmia S/N, Bairro Sim, inscrita no CNPJ sob nº11.139.667/0001-96, neste ato devidamente representada **Registro Anterior: matrícula nº 45827**, do registro geral deste cartório na qualidade de representante legal do proprietário **LÉLIA PEREIRA ROCHA**, brasileira, casada, trab fabrica de papel, portadora do RG nº0781250064-SSP-BA e CPF nº997.402.495-15 e seu esposo **VALTERNILSO DA SILVA ROCHA**, brasileiro, casado, vendedor, portadordo RG nº0525392882-SSP-BA e CPF nº894.862.005-30 para constar a construção da **Casa de nº292, Rua G**, integrante do **CONDOMÍNIO ALEGRIA RESIDENCIAL CLUBE I - III Etapa**, sito nesta cidade à Rua Artemia Pires, s/nº, Bairro do Sim, construída em terreno com area total de 135,00m², área construída de 42,39m² fração ideal de 195,56m², limitando-se à frente com a Rua G, lado esquerdo com a casa nº293, lado direito com a casa nº291 e fundos com o Condomínio Alegria II Residencial Clube, terreno próprio, havido por compra a Alexandre Santana Otton Soares.Inscrição Municipal nº01.10.607.0330.292. Avaliado por R\$59.900,00, tudo em conformidade com o Habite-se nº 91300 Processo nº14629/2012 e Alvará nº 03290/2009 datado de 25 de janeiro de 2013 CND do INSS nº000792012-04022667 de 19/09/2012, ART de Obra nºBA2013.172174, Engº. Civil Paulo Roberto da Silva Peruna, Registro no CREA nºBA22789 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE nº679736 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2013.

A Oficial.-

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-05-55.323 Protocolado em 02/12/2022, ordem nº 330.070. Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, que fica retificado o **AV- 04** da presente matrícula, para constar que a **casa nº 292**, na Rua G, integrante do Condomínio Alegria Residencial Clube I, é composta de **varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois (02) quartos e sanitário social**, ficando ratificados os demais termos. **Sem custas cartorárias, conforme item III, 3) da Tabela de Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis vigente.** DAJE isento nº: 0038.002.340604. 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 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 05 de dezembro de 2022.

A Oficial.-

Ananda Queiroz Bombana

Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta

AV-06-55.323. Protocolado em 06/01/2025, ordem nº 362.624. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **LÉLIA PEREIRA ROCHA** e seu cônjuge **VALTERNILSO DA SILVA ROCHA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$76.366,63 e Fiscal: R\$210.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.530741 e complementar 0038.002.540409. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2025.

A Oficial.-

Ananda Queiroz Bombana

Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 55323, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 14/02/2025.

Numero do Protocolo: 159947

DAJE: 0038.002.540410

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

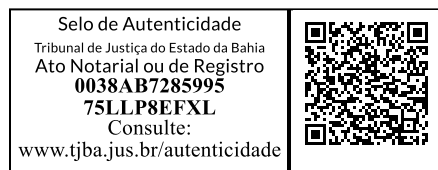
FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 14/02/2025 às 10:26.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4YB3M-8HZFC-6ZJYN-25ATQ

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4YB3M-8HZFC-6ZJYN-25ATQ>

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

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