



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 137.827

CNM: 005355.2.0137827-50

FICHA: 1 - Frente

IMÓVEL: Uma área de terra, **Área 31**, situada à Via em Abertura, s/nº, no bairro Gabriela, nesta cidade, medindo 8,95m de frente, 8,97m de fundo, por 16,54m de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 143,36m², limitando-se ao Norte (frente) com a Via em Abertura, Sul (fundo) com a área de nº 36 da C.A.S. Construtora e Incorporadora Ltda, Leste (lado direito) com a área de nº 32 da C.A.S. Construtora e Incorporadora Ltda, Oeste (lado esquerdo) com terrenos da C.A.S. Construtora e Incorporadora Ltda, terreno próprio.

BENFEITORIA: NÃO HÁ.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Inscrição Municipal: 01.14.384.0100.001 e Inscrição Imobiliária: 318.706-3.

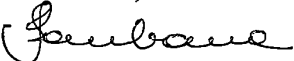
PROPRIETÁRIA: C. A. S. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.036.675/0001-16, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29201856543, com sede na Avenida Amaralina, 2981, no bairro Pampalona, nesta cidade, devidamente representada por seu sócio administrador CARLOS ANDRADE SAMPAIO JUNIOR, brasileiro, maior, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, em 09/02/1987, CPF/MF 232.824.605-20, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, apto. 701, no bairro Santa Mônica, nesta cidade.

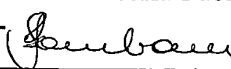
TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/12/2016, no livro nº 43, fls. nº 10/11, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 22/08/2018, no livro nº 76, fls. nº 147, ordem nº 223, protocolo nº 45466 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 06/09/2018, no livro nº 78, fls. nº 70, ordem nº 443, protocolo nº 45989, todas do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 103.554, Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: nº 362.383, em 26/12/2024.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE nº 0038.002.529997. Emolumentos: R\$10,31 - Taxa Fiscal: R\$7,32 - Fecom: R\$2,82 - PGE: R\$0,41 - FMMPBA: R\$0,21 - Defensoria Pública: R\$0,27 - Total: R\$21,34. Dou fé. Feira de Santana, 13 de janeiro de 2025.

A Oficial  **Ananda Queiroz Bombana**

AV-01-137.827. Protocolado em 26/12/2024, Ofício Substitua nº 362.386. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 31/10/2024, para constar a **CONSTRUÇÃO** da **Casa nº 98**, situada à Via em Abertura, no bairro Gabriela, nesta cidade, composta de 02 quartos, 01 sala de estar e jantar, 01 cozinha, 01 sanitário social, 01 área de circulação interna, 01 área de serviço, 01 varanda e quintal murado, com área construída de 57,67m², com Valor Declarado R\$100.000,00; apresentou Habite-se, Processo nº 2504-2024, datado de 01/10/2024, Alvará, Processo nº 338-2024, datado de 15/07/2024, ambos da Prefeitura desta cidade; Planta Baixa e ART do CREA nº BA20240659627, assinado pelo Engenheiro Civil Carlos Andrade Sampaio Junior, CREA nº 36.711/D-BA, RNP: 0506221105-BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.529939. Emolumentos: R\$474,69 - Taxa Fiscal: R\$337,10 - Fecom: R\$129,73 - PGE: R\$18,87 - FMMPBA: R\$9,83 - Defensoria Pública: R\$12,58 - Total: R\$982,80. Dou fé. Feira de Santana, 13 de janeiro de 2025. A Oficial -  **Ananda Queiroz Bombana**

AV-02-137.827. Protocolado em 07/04/2025, Ofício Substitua nº 625. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/03/2025, para **averbar o logradouro**, do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **Rua Antônio Fernandes Silva**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.560239. 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, 09 de abril de 2025.

A Oficial  **Mauracy de Carvalho Barreto**

MATRÍCULA: 137.827
CNM: 005355.2.0137827-50

FICHA: 1 - Verso

R-03-137.827. Protocolado em 21/03/2025, ordem nº 366.711. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** C. A. S. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** JULIANA REIS SANTANA, brasileira, maior, solteira, cabeleireira, CPF/MF 063.350.025-90, residente e domiciliada na Rua Flamengo, 430, Casa, no bairro Gabriela, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 14/03/2025. **VALOR:** R\$178.000,00, 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:** fdjgqf4qqo. DAJE 0038.002.560241. 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, 09 de abril de 2025.

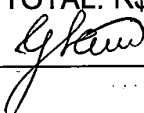
A Oficial


Mauracy de Carvalho Barrett
Oficial Titular

R-04-137.827. Protocolado em 21/03/2025, ordem nº 366.711. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIANA REIS SANTANA, já qualificada. **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, lavrada em 06/12/2024, no livro 011, fls. 160/162, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA. **TÍTULO:** Contrato acima descrito. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R\$142.053,17. Valor da Garantia: R\$190.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros Contratada: nominal 4.7500% a.a e efetiva 4.8547% a.a e efetiva 0.3958% a.m. Prestação: R\$694,43. Taxa de Administração: R\$0,00. Prêmio de Seguro: R\$25,56. Total: R\$719,99. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Juliana - 100,00%. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 9999.034.594262 e complementar 0038.002.560242. Emolumentos: R\$269,29 - Taxa Fiscal: R\$191,24 - Fecom: R\$68,71 - PGE: R\$10,70 - FMMPBA: R\$5,57 - FEURB: R\$4,89 - Defensoria Pública: R\$7,15 - Total: R\$557,55. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2025.

A Oficial


Mauracy de Carvalho Barrett
Oficial Titular

AV.5/137827 - Prenotação nº 394.432, de 23/01/2026. (**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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$194.679,30 (cento e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e trinta centavos), em virtude da fiduciante **JULIANA REIS SANTANA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/04/2026, conforme certidão datada de 07 de maio de 2026. Valor venal de R\$194.679,30. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.706993. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,04. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,85. Def. Pública: R\$ 24,17. FEURB: R\$ 18,85. **TOTAL: R\$ 1.885,66.** Feira de Santana/BA, 23 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

137827

matrícula

02

ficha

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 **137827**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 24 de julho de 2026. Protocolo nº 193101. DAJE: 0038.002.707002

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.AB883299-0
4E2PEM90LG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TV53M-V5Y3S-SMP5A-CC5ZH

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TV53M-V5Y3S-SMP5A-CC5ZH>

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

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