



1º

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

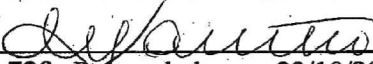
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
		BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____	<i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____		
MATRÍCULA: 82.720 DATA: 13 de agosto de 2015.		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao Lote residencial nº 35, quadra B , integrante do Loteamento Asa Branca , situado à Avenida Asa Branca, s/nº, no bairro Pedra Ferrada, nesta cidade, medindo frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, perfazendo área total de 126,00m², limitando-se à frente para a Alameda E, fundo para o Lote 14, lado direito para o Lote 36 e lado esquerdo para o Lote 34, terreno próprio.		
PROPRIETÁRIO: COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP , CNPJ 01.568.942/0001-33, devidamente representada com sede na Rua Boticário Moncorvo, 895, sala 02, Kalilândia, nesta cidade.		
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-81.475, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2015. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular		
PROTOCOLO Nº 177.032 em 03/08/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima, em nome de COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP , já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2015. A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular		
R-01-82.720. Protocolado em 13/03/2017, ordem nº 215.531. OUTORGANTE INCORPORADA: COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP, já qualificada, devidamente representada por FABIO BASTOS CERQUEIRA , brasileiro, maior, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, RG 05693699-08-SSP/BA, CPF/MF 607.766.095-72, residente e domiciliado na Rua Alto do Lagedo, 166, Sim, nesta cidade. OUTORGADA INCORPORADORA: ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA , CNPJ 24.537.582/0001-08, com sede na Rua F, nº 14, Quadra D, lote 38, Asa Branca, nesta cidade, representada pelo(s) sócio(s): COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP, já qualificada e devidamente representada; e F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME , CNPJ 13.837.771/0001-80, com sede na Rua Wenceslau Braz, 796, A, Queimadinha, nesta cidade, devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA , brasileiro, maior, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, RG 0179975005-SSP/BA, CPF/MF 374.937.955-68, residente e domiciliado na Rodovia BR 116, KM 07, Tiquarucu, Novo Horizonte, nesta cidade. TÍTULO: Incorporação. FORMA DE TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 04/01/2016, e requerimento datado de 20/02/2017, devidamente assinado. VALOR: R\$3.000,00 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 768827, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2017. A Oficial - <i>Anda Queiroz Bombana</i> 2ª Oficial Substituta		
AV-02-82.720 - Protocolado em 23/10/2017, ordem nº 230.421. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 09/10/2017, feito a este cartório pela ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA , já qualificada, devidamente representada por seu sócio FABIO BASTOS CERQUEIRA , brasileiro, maior, casado, empresário, RG 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF 607.766.095-72, residente e domiciliado nesta cidade, para retificar o nome do bairro do imóvel constante da presente matrícula,		

C.20.10.0/98

como sendo **Asa Branca**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 436338, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2017.

A Oficial -

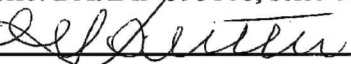


Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-03-82.720. Protocolado em 23/10/2017, ordem nº 230.422. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/09/2017, feito a este Cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada na forma acima, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 47**, situada à Alameda E, no bairro Asa Branca, nesta cidade, composta de sala de estar/jantar, 01 quarto, WC, cozinha e área de serviço, área construída de 29,22m², Inscrição Municipal 01.15.802.0305.001, avaliada em R\$78.000,00. Apresentou Habite-se nº 95488, processo nº 30786/2017, Alvará nº 11111/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 11/09/2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 18/09/2017, assinado pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RNP nº 051532951-7; ART-CREA-BA20170071277, assinado pela Engenheira Civil acima citada e CND do INSS nº 001992017-88888204, CEI 51.240.28204/72, datado de 13/09/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 393108, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2017.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

R-04-82.720. Protocolado em 20/12/2017, ordem nº 235.636. **TRANSMITENTE:** ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada, e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 01.799.750-05-SSP/BA, CPF/MF 374.937.955-68 e FABIO BASTOS CERQUEIRA, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF 607.766.095-72, residentes e domiciliados na Rua F, 14, Qd D LT 38, Asa Branca, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JEFERSON LIMA SANTANA, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 16.171.162-62-SSP/BA, CPF/MF 057.503.625-74, residente e domiciliado na Rua Heraclito de Carvalho, nº 3.871, Campo do Gado Novo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes, em 07/12/2017. **VALOR:** R\$83.990,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.802.0305.001. DAJE nº 930586, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R-05-82.720. Protocolado em 20/12/2017, ordem nº 235.636. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JEFERSON LIMA SANTANA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$83.990,00. Valor do Financiamento: R\$61.384,00. Recursos Próprios: R\$3.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$19.606,00. Valor da Dívida: R\$61.384,00. Valor da Garantia: R\$84.990,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$84.990,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$348,53. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$12,34. Total: R\$360,87. Vencimento do 1º Encargo mensal: 07/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.334,46. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jeferson - comprovada: R\$1.880,41 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jeferson - 100,00%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 930599, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 27 de dezembro de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 82.720.

CNM: 005355.2.0082720-83

FICHA: 02 - Frente

AV-06-82.720. Protocolado em 14/03/2025, ordem nº 366.358. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JEFERSON LIMA SANTANA, já qualificado, 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\$151.288,46 e Fiscal: R\$145.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.553296 e complementar 0038.002.557515. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,73 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$10,47 - Defensoria Pública: R\$14,28 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/8YKUP-A47HX-UTWSX-6FMYT>.



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 82720, 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, 10/04/2025.

Numero do Protocolo: 163216

DAJE: 0038.002.557534

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

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: Juliele Silva - Impresso em: 10/04/2025 às 16:25.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7448649
XIBMUI5P4E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8YKUP-A47HX-UTWSX-6FMYT

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8YKUP-A47HX-UTWSX-6FMYT>

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

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