



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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.898

DATA: 27 de maio de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Lote Residencial nº 26, Alameda P, quadra E, no Loteamento Popular Parque Asa Branca, situado na Estrada Pedra Ferrada, bairro Asa Branca, nesta cidade, medindo frente e fundo 6,20m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, perfazendo área total de 111,60m², limitando-se à frente com a Alameda P, fundo com o lote 07, lado direito com o lote 27 e lado esquerdo com o lote 25, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 24.537.582/0001-08, com sede Rua F, nº 14, Asa Branca, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204295496 em 06/04/2016, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 04/01/2016 e Alteração Contratual nº 02, datado de 01/12/2018, registrado na JUCEB nº 97815685, em 11/12/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-102.129, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 203515, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 269.172 em 23/05/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada, devidamente representada por FJC NORDESTE INCORPORAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 23.933.394/0001-36, com sede Rua Boticário Moncorvo, 895, Sala 03, Centro, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204269312 em 07/01/2016, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social datado de 21/12/2015, pelo sócio FABIO BASTOS CERQUEIRA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF nº 607.766.095-72, residente e domiciliado nesta cidade e F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 13.837.771/0001-80, com sede Rua Venceslau Braz, 796, Queimadinha, nesta cidade, registrada sob NIRE 29203636451 em 20/06/2011, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social datado de 18/05/2011, pelo sócio GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, construtor, RG nº 01.799.750-05-SSP/BA, CPF/MF nº 374.937.955-68, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-106.898. Protocolado em 17/04/2020, ordem nº 290.390. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/04/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, já qualificado, tendo como Construtora F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, já qualificado, para **AVERBAR**, nos termos e condições do R-08 do registro anterior, o Registro de Incorporação Imobiliária do Conjunto Popular Parque Asa Branca, para que o lote objeto da presente matrícula seja destinado a construção da unidade futura assim designada: Casa a ser construída, de nº 26, quadra E, 1ª etapa, composta por sala, dois quartos, cozinha, circulação e banheiro, com área construída de 34,04m², edificada em área total de 111,60m², tudo conforme documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº 462476, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2020.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-106.898 - Protocolado em 23/04/2020, ordem nº 290.807. Certifico que o imóvel objeto da presente

C.20.10.0/88



1o

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

matrícula foi dado em Hipoteca de 1º Grau pela proprietária **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no R-11 do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 506364, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 14 de maio de 2020.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-106.898 - Protocolado em 01/06/2020, ordem nº 292.474. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/04/2020, feito a este Cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, CNPJ 24.537.582/0001-08, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **290.928-6**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 580416, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 18 de junho de 2020.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

AV-04-106.898 - Protocolado em 11/06/2020, ordem nº 293.051. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 07/02/2020, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 471819, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 18 de junho de 2020.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R-05-106.898. Protocolado em 11/06/2020, ordem nº 293.051. **TRANSMITENTE:** **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, CNPJ 24.537.582/0001-08, já qualificada e devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Wenceslau Braz, 796, A, Queimadinha, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** **JEANDERSON DE JESUS SANTOS**, brasileiro, maior, auxiliar geral, RG 13.377.933-53-SSP/BA, CPF/MF 046.789.435-36, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **ADRIANA SOUZA DE JESUS SANTOS**, brasileira, maior, auxiliar de escritório, RG 13.979.525-12-SSP/BA, CPF/MF 056.609.075-98, residentes e domiciliados na Rua Mantina, nº 1.619, Pampalona, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, assinado pelas partes contratantes, em 07/02/2020. **VALOR:** R\$15.248,90, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.954.0212.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** 0153.d1f0.60db.1c70.eb45.7a88.6c5f.173f.ddde.46f0. DAJE nº 270426, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 18 de junho de 2020.

A Oficial - *[Assinatura]* Carla Dantas Martins Menezes
Escriturante Designada

R-06-106.898. Protocolado em 11/06/2020, ordem nº 293.051. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JEANDERSON DE JESUS SANTOS** e seu cônjuge **ADRIANA SOUZA DE JESUS SANTOS**, já qualificados. **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. **Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor:** **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, CNPJ 24.537.582/0001-08, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 13.837.771/0001-80, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Aquisição: R\$105.400,00. Valor do Financiamento: R\$83.986,00. Recursos Próprios: R\$410,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$4.652,00. Valor do Desconto: R\$16.352,00. Valor da Dívida: R\$83.986,00. Valor da Garantia: R\$105.400,00. Valor do imóvel para fins de



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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Amplius
Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.898

CONTINUAÇÃO.

leilão público: R\$105.400,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção/legalização: 07/11/2022. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$450,85. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,09. Total: R\$466,94. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/03/2020. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de administração: R\$3.189,77. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.810,23. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Adriana - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00 e Jeanderson - comprovada: R\$2.000,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Adriana - 0% e Jeanderson - 100%. 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, os devedores fiduciantes alienam 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 270323, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 18 de junho de 2020.

A Oficial - *Amplius*

Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

AV-07-106.898. Protocolado em 11/04/2022, ordem nº 322.112. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 21/02/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo não sócio FÁBIO BASTOS CERQUEIRA, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 03/06/2002, já qualificado, na qualidade de representante dos proprietários JEANDERSON DE JESUS SANTOS e seu cônjuge ADRIANA SOUZA DE JESUS SANTOS, já qualificados, para constar a CONSTRUÇÃO da Casa de nº 26, Alameda P, quadra E, integrante do Conjunto Popular Parque Asa Branca, no bairro Asa Branca, nesta cidade, acima descrita. Valor Declarado R\$105.400,00, apresentou Habite-se processo nº 1656/20, datado de 14/01/2021; Alvará 11769/2017, datado de 28/12/2017, ambos da Prefeitura desta cidade; e ART-CREA-BA nº 20210576431, assinada pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RPN 051532951-7, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.286515. Emolumentos: R\$214,10 - Taxa Fiscal: R\$152,04 - Fecom: R\$58,51 - PGE: R\$8,51 - FMMPBA: R\$4,43 - Def. Pública: R\$5,68 - Total: R\$443,27. Dou fé. Feira de Santana, 18 de abril de 2022.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-08-106.898. Protocolado em 03/12/2024, ordem nº 361.142. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/11/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes JEANDERSON DE JESUS SANTOS e seu cônjuge ADRIANA SOUZA DE JESUS SANTOS, 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 subestabelecimento 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 Títulos 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\$109.532,67, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.522388 e complementar 0038.002.525489. Emolumentos: R\$474,69 - Taxa Fiscal: R\$337,10 - Fecom: R\$129,73 - PGE: R\$18,87 - FMMPBA: R\$9,82 - Defensoria Pública: R\$12,59 - Total: R\$982,80. Dou fé. Feira de Santana, 06 de janeiro de 2025.

A Oficial -

Ananda Queróz Bombana
Oficial Substituta

C.20.10.0/88



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 106898, 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, 07/01/2025.

Numero do Protocolo: 157827

DAJE: 0038.002.525491

DAJE Valor: R\$ 108,44

Emolumentos: R\$ 52,38

Taxa: R\$ 37,19

FECOM: R\$ 14,31

PGE: R\$ 2,08

FMMPBA: R\$ 1,08

Def. Pública: R\$ 1,40

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: 07/01/2025 às 12:18.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNSZU-N2CAG-J4D8U-EKCHU

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/WNSZU-N2CAG-J4D8U-EKCHU>

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

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