



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0082698-52



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.698

DATA: 13 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **Lote residencial nº 13, 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 D, fundo para o Lote 34, lado direito para o Lote 12 e lado esquerdo para o Lote 14, 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 -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 177.010 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 -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-82.698. Protocolado em 13/03/2017, ordem nº 215.509. **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 765657, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2017.

A Oficial -

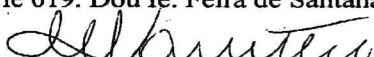
Ananda Queiroz Bombana
2ª Oficial Substituta

AV-02-82.698 - Protocolado em 16/10/2017, ordem nº 229.823. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 02/10/2017, feito a este cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada pelo sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, casado, maior, empresário, portador do RG nº 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF nº 607.766.095-72, residente e domiciliado nesta cidade, para retificar o nome do bairro do imóvel constante da presente matrícula,

C.20.10.0/88

como sendo **Asa Branca**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 436182, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 23 de outubro de 2017.

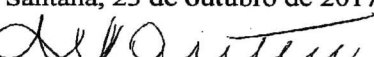
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03-82.698. Protocolado em 16/10/2017, ordem nº 229.824. 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 representada na forma acima, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 36**, situada à Alameda D, 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 01.15.802.0111.001 avaliada em R\$78.000,00. Apresentou Habite-se nº 95511, processo nº 30762/2017, Alvará nº 11271/2017, 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-BA20170055128 assinado pela Engenheira Civil acima citada e CND do INSS nº 001772017-88888874, CEI 51.240.24874/74, datado de 13/09/2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 393053, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 23 de outubro de 2017.

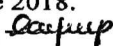
A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-82.698. Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.410. **TRANSMITENTE:** ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada, e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 01.799.450-05-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 domiciliados na Rua F, 14, Qd D LT 38, Asa Branca, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** IAGO SANTOS DA SILVA BOAVENTURA, brasileiro, maior, solteiro, secretário, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, RG 16.024.559-10-SSP/BA, CPF/MF 074.883.535-01, residente e domiciliado na Rua Carlos Madeira, nº 12, Conj Hab Arco Iris, Quadra I, Gabriela, 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 06/12/2017. **VALOR:** R\$83.990,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.802.0111.001. DAJE nº 996491, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2018.

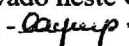
A Oficial -



Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-82.698. Protocolado em 28/12/2017, ordem nº 236.410. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** IAGO SANTOS DA SILVA BOAVENTURA, 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\$52.073,00. Recursos Próprios: R\$10.827,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$52.073,00. 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: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$279,53. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$11,41. Total: R\$290,94. Vencimento do 1º Encargo mensal: 06/01/2018. 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\$13.008,46. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Iago - comprovada: R\$1.060,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Iago - 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 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 003583, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2018.

A Oficial -



Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente 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: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 82.698.

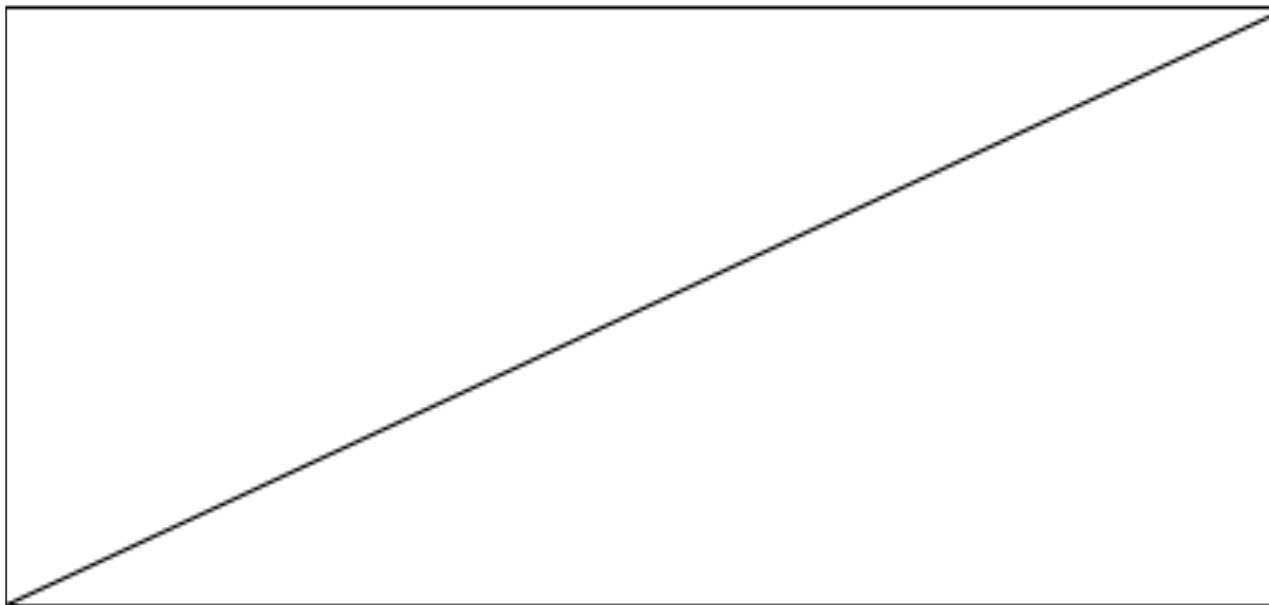
CNM: 005355.2.0082698-52

FICHA: 02 – Frente

AV-06-82.698. Protocolado em 22/09/2025, ordem nº 377.944. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/09/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, IAGO SANTOS DA SILVA BOAVENTURA, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. **Valor atribuído para fins de consolidação: R\$87.924,37 e Fiscal: R\$120.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.607248 e complementar 0038.002.616596. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2025.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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 82698, 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, 20/10/2025.

Numero do Protocolo: 174088

DAJE: 0038.002.616597

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

FEURB: 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: 20/10/2025 às 09:26.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QFNDT-LEY82-ZDSYQ-CFWPL

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QFNDT-LEY82-ZDSYQ-CFWPL>

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

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