



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 _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.786

DATA: 13 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **Lote residencial nº 03, quadra D**, 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 F, fundo para o Conjunto Residencial Asa Branca, lado direito para o Lote 02 e lado esquerdo para o Lote 04, 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 -

PROTOCOLO Nº 177.098 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

AV-01-82.786 - Protocolado em 03/08/2015 nº 177.098. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Caução** pela proprietária **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada, ao **MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**, no **AV-03** do Registro Anterior, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-82.786 - Protocolado em 24/07/2017, ordem nº 224.259. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/06/2017, feito a este Cartório pela **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, já qualificado, para constar o **cancelamento da Caução** que recaia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em obediência ao Termo de Acordo e Compromisso (TAC), firmado com **MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**, na qualidade de credor, para que o mesmo possa ser alienado a terceiros, em razão das obras para os serviços de implantação da rede de abastecimento de água terem sido concluídas, tudo em conformidade com Termo de Liberação, assinado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano José Ferreira Pinheiro e Vistoria para Liberação de Caução, assinada pelo Arquiteto e Urbanista Raimundo Lopes Pereira, ambos emitidos em 29/10/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 758626, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 04 de agosto de 2017.

A Oficial -

Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-82.786. Protocolado em 24/07/2017, ordem nº 224.278. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/06/2017, feito a este Cartório pela **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO** da

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

Casa situada à Avenida Asa Branca, nº 224, no bairro Pedra Ferrada, nesta cidade, composta de sala de estar/jantar, dois (02) quartos, área de circulação, cozinha, banheiro social e área de serviço, área construída de 38,92m², Inscrição Municipal 01.15.804.0021.001, avaliada em R\$97.000,00, apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 19/06/2017, assinado pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira, RRT-CAU-BR 0000003937046 e 0000003937165, assinados pela já citada Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira, RN: A68306-0, Habite-se nº 95134, processo nº 29241/2017, nº do Alvará: 8961/2015, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 02/06/2017, CND do INSS nº 001282017-88888735, CEI: 51.234.20735/77, datado de 12/06/2017, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 656368, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 04 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-82.786. Protocolado em 11/10/2017, ordem nº 229.718. **TRANSMITENTE:** COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP, já qualificada, e devidamente representada por FABIO BASTOS CERQUEIRA, brasileiro, maior, empresário, casado, CNH 02775484043-DETRAN/BA, CPF/MF 607.766.095-72 e JUREMA CARVALHO DE MEDEIROS CERQUEIRA, brasileira, maior, administradora, casada, CNH 03694446152-DETRAN/BA, CPF/MF 002.048.685-56, residentes e domiciliados na Avenida Artemia Pires Freitas, 7.400, Condomínio Bangalay, Sim, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** EDILSON SILVA NASCIMENTO, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG 13.821.202-30-SSP/BA, CPF/MF 034.926.635-24, residente e domiciliado na Rua Barão de Macaubas, nº 175, Parque Ipe, 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 27/09/2017. **VALOR:** R\$98.990,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.804.0021.001. DAJE nº 441344, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 16 de outubro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-05-82.786. Protocolado em 11/10/2017, ordem nº 229.718. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDILSON SILVA NASCIMENTO, 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\$98.990,00. Valor do Financiamento: R\$74.696,85. Recursos Próprios: R\$3.203,15. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$74.696,85. Valor da Garantia: R\$98.990,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$424,12. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$14,70. Total: R\$438,82. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/11/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.686,47. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.313,53. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Edilson - comprovada: R\$1.755,26 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Edilson - 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 441345, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 16 de outubro de 2017.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-06-82.786. Protocolado em 14/01/2025, ordem nº 363.037. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante EDILSON SILVA NASCIMENTO, 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,



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: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 82.786.

CNM: 005355.2.0082786-79

FICHA: 02 - Frente

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\$145.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.034.259947 e complementar 0038.002.540238. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

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 82786, 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: 159936

DAJE: 0038.002.540239

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 10:33.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7286029
M9LT3BT4UV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7T9RB-VEWE4-AUTDF-DWNY9

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/7T9RB-VEWE4-AUTDF-DWNY9>

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

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