



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 _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.816

DATA: 13 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **Lote residencial nº 33, 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 18,09m, perfazendo área total de 126,63m², limitando-se à frente para a Alameda F, fundo para o Conjunto Residencial Asa Branca, lado direito para o Lote 32 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 -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 177.128 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-01-82.816. Protocolado em 27/01/2016, ordem nº 189.073. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 03 de janeiro de 2015, devidamente assinado pelo representante da **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 44**, situada à Alameda F, no bairro Pedra Ferrada, nesta cidade, correspondente ao lote 33, da quadra D, integrante do loteamento denominado Asa Branca, situado à Avenida Asa Branca, s/nº, composta de sala de estar/jantar, dois (02) quartos, área de circulação, cozinha, banheiro social e área de serviço, medindo de frente e fundo 7,00m, lado direito e lado esquerdo 18,09m, área total 126,63m², **área construída 38,92m²**, Inscrição Municipal 01.15.804.0231.001 avaliada em R\$77.990,00. Apresentou Habite-se nº 93429, processo nº 23613/2015, Alvará nº 8757/2015, da Prefeitura desta cidade, em 27/11/2015, devidamente assinado. RRT-CAU/BR nº 0000003931812 devidamente assinado pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira RN nº A68306-0 e CND do INSS nº 003572015-88888400, CEI 51.233.61400/71, datado de 28/12/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 844842, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 27 de janeiro de 2016.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-02-82.816. Protocolado em 13/05/2016, ordem nº 195.713. **TRANSMITENTE: COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE: CARLOS ANTONIO SANTOS FALCÃO**, brasileiro, maior, solteiro, estivador, RG 0785184155-SSP/BA e CPF/MF 032.342.005-21, residente e domiciliado na Rua João Pascoal dos Santos, nº 08, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes, em

C.20.10.0/88

28/04/2016. **VALOR:** R\$93.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.15.804.0231.001. **DAJE** nº 692844, série 015. Dou fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-82.816. Protocolado em 13/05/2016, ordem nº 195.713. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ANTONIO SANTOS FALCÃO**, 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 Compra e Venda: R\$93.000,00. Recursos Próprios: R\$6.100,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor da Operação: R\$86.900,00. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da Dívida: R\$68.940,00. Valor da Garantia: R\$93.000,00. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 4.5000% e efetiva: 4.5939%. Prestação: R\$349,30. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$14,72. Total: R\$364,02. Vencimento do 1º Encargo mensal: 25/05/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Taxa de administração: R\$1.789,84. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.210,16. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Carlos - comprovada: R\$1.503,03 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Carlos - 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 devedor fiduciante aliena 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 692857, série 015. Dou Fé. Feira de Santana, 17 de maio de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-82.816. Protocolado em 12/09/2024, ordem nº 356.530. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/09/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **CARLOS ANTONIO SANTOS FALCÃO**, 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 Títulos 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\$98.702,04 e **Fiscal:** R\$145.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 0038.002.496573 e complementar 0038.002.503356. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32. Dou fé. Feira de Santana, 09 de outubro de 2024.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituto



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 82816, 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, 10/10/2024.

Numero do Protocolo: 153473

DAJE: 0038.002.503357

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: Juliele Silva - Impresso em: 10/10/2024 às 07:29.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LQPPW-D45YF-ADMKJ-FE4UM

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/LQPPW-D45YF-ADMKJ-FE4UM>

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

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