



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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.821

DATA: 13 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **Lote residencial nº 38, 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 18,11m, perfazendo área total de 126,77m², limitando-se à frente para a **Alameda F**, fundo para o **Conjunto Residencial Asa Branca**, lado direito para o **Lote 37** e lado esquerdo para o **Lote 39**, 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 177.133 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-01-82.821. Protocolado em 27/01/2016, ordem nº 189.074. 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 14**, situada à **Alameda F**, no bairro **Pedra Ferrada**, correspondente ao lote 38, da quadra D, integrante do loteamento denominado **Asa Branca**, situado à **Avenida Asa Branca, s/nº**, nesta cidade, constituída de sala de estar/jantar, 02 quartos, área de circulação, cozinha, banheiro social e área de serviço, área construída 39,32m², edificada em uma área medindo 7,00m de frente e fundo, por 18,11m do lado direito e lado esquerdo, área total 126,77m², limitando-se a frente com a **Alameda F**, fundo com o **Conjunto Residencial Asa Branca**, lado direito com o lote 37, lado esquerdo com o lote 39, Inscrição Municipal 01.15.804.0266.001, avaliada em R\$77.990,00; apresentou Habite-se nº 93434, processo nº 23618/2015, Alvará nº 8753/2015, da Prefeitura desta cidade, em 27/11/2015, devidamente assinado; RRT-CAU/BR nº 0000003819833, devidamente assinado pela Arquiteta e Urbanista **Aurora Soares de Oliveira**, RN: A68306-0; CND do INSS nº 003602015-88888496, CEI 51.233.60496/76, datado de 28/12/2015, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 844658, série 014. Dou fé: Feira de Santana, 02 de fevereiro de 2016.

A Oficial -

Milma Carvalho Regis Sampaio
2ª Oficial Substituta

R-02-82.821. Protocolado em 08/03/2017, ordem nº 215.012. **TRANSMITENTE: COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada por **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, maior, empresário, casado, CPF/MF 607.766.095-72 e CNH 02775484043-DETRA/BA, residente e domiciliado na **Avenida Artemia Pires de Freitas, 7.400, R Bangalay, Parque Getulio Vargas**, nesta cidade. **ADQUIRENTE(s): GILBERTO FERREIRA CERQUEIRA**, brasileiro,

0.20.10.0/88

maior, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CTPS 8232460/00030-MTE/BA e CPF/MF 036.621.865-43, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **MIRIAN MACEDO DOS SANTOS MENDES CERQUEIRA**, brasileira, maior, administradora, RG 15.311.783-40-SSP/BA e CPF/MF 049.002.495-56, residentes e domiciliados na Avenida Asa Branca, nº 2.000, Pedra do Descanso, 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 e duas testemunhas, em 20/01/2017. **VALOR:** R\$93.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.804.0266.001. DAJE nº 700475, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 14 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-03-82.821. Protocolado em 08/03/2017, ordem nº 215.012. **DEVEDORES FIDUCIANTES: GILBERTO FERREIRA CERQUEIRA**, casado com **MIRIAN MACEDO DOS SANTOS MENDES CERQUEIRA**, 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. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$93.000,00. Valor do Financiamento: R\$58.590,00. Recursos Próprios: R\$14.410,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$20.000,00. Valor da Dívida: R\$58.590,00. Valor da Garantia: R\$93.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$332,66. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$12,65. Total: R\$345,31. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/02/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 05. Taxa de administração: R\$2.055,37. Diferencial na Taxa de Juros: R\$13.944,63. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Gilberto - comprovada: R\$1.432,31 e não comprovada: R\$0,00 e Mirian - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Gilberto - 100,00% e Mirian - 0,00%. **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 700476, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 14 de março de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-82.821. Protocolado em 14/04/2025, ordem nº 368.121. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **GILBERTO FERREIRA CERQUEIRA** e seu cônjuge **MIRIAN MACEDO DOS SANTOS MENDES CERQUEIRA**, 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 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 0038.002.552153 e complementar 0038.002.562538. 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, 29 de abril de 2025.

A Oficial - *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 82821, 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, 30/04/2025.

Numero do Protocolo: 164076

DAJE: 0038.002.562539

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: 30/04/2025 às 09:00.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S9LZZ-F4G2E-RQ66S-MW6WH

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/S9LZZ-F4G2E-RQ66S-MW6WH>

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

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