



# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

|   |   |
|---|---|
| <br>PODER JUDICIÁRIO  | <h3>1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</h3> <p>DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA</p> <p>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____</p> <p><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br/>Oficial Titular</p> |
| <p><b>MATRÍCULA: 104.341</b> <span style="float: right;"><b>DATA: 17 de dezembro de 2018.</b></span></p>  |   |
| <p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b> - Uma área de terra de nº 04, situada à Rua das Tuias, s/n, desmembrada das áreas nº 01,02 e 03 da quadra F, do lugar denominado Jardim Terezópolis, bairro Conceição, nesta cidade, medindo de frente e fundo 11,00m, frente a fundo de ambos os lados 14,00m, área total de 154,00m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a Rua das Tuias, fundo com parte da área de nº 05 da GPX Construções Ltda, lado direito com a área de nº 03 da GPX Construções Ltda, lado esquerdo com a Rua Projetada 5, terreno próprio.</p> <p><b>INSCRIÇÃO MUNICIPAL:</b> 01.08.176.0340.001.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> GPX CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 02.377.304/0001-06, com sede na Rua Professora Edelvira de Oliveira, nº 642, sala 103, São João, nesta cidade.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula-73.803, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 118068, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2018.</p> <p>A Oficial <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br/>Oficial Titular</p>  |   |
| <p><b>PROTOCOLO Nº 258.654</b> em 28/11/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para <b>INDIVIDUALIZAR</b> o imóvel acima, em nome da <b>GPX CONSTRUÇÕES LTDA</b>, já qualificada e devidamente representada pelo sócio administrador PAULO AUGUSTO LOPES DA CRUZ, brasileiro, casado, empresário, portador do CNH nº 03269019743-DETRAN/BA, CPF/MF nº 162.092.735-72, residente e domiciliado na Rua João Batista, 275, casa nº 31, Santa Mônica, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2018.</p> <p>A Oficial <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br/>Oficial Titular</p>  |   |
| <p><b>AV-01-104.341</b> - Protocolado em 12/08/2021, ordem nº 313.989. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/08/2021, feito a este Cartório pela <b>GPX CONSTRUÇÕES LTDA</b>, já qualificada e devidamente representada, com sede na Rua Professora Edelvira de Oliveira, 642, Edifício Royal Center, sala nº 103, São João, nesta cidade, para <b>AVERBAR a Inscrição Imobiliária</b> do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº <b>279.954-5</b>, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.236836. Emolumentos: R\$36,60 - Taxa Fiscal: R\$25,99 - Fecom: R\$10,00 - PGE: R\$1,45 - FMMPBA: R\$0,76 - Def. Pública: R\$0,98 - Total: R\$75,78. Dou fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2021.</p> <p>A Oficial <i>Carla Dantas Martins Menezes</i><br/>Escrevente Designada</p>  |   |
| <p><b>AV-02-104.341.</b> Protocolado em 12/08/2021, ordem nº 313.989. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/08/2021, feito a este Cartório pela <b>GPX CONSTRUÇÕES LTDA</b>, já qualificada e devidamente representada, para constar a <b>CONSTRUÇÃO da Casa nº 8</b>, situada à Rua das Tuias, no bairro Conceição, nesta cidade, composta de varanda, sala, cozinha, circulação, sanitário social, 02(dois) quartos sendo uma suíte e área de serviço, com área construída de 64,68m<sup>2</sup>, com Valor Declarado R\$120.000,00, apresentou Habite-se, datado de 11/08/2021, processo nº 1568/21, Alvará nº 355/21, datado de 25/05/2021, da Prefeitura desta cidade; Planta Baixa, ART-CREA-BA20200414597, todos assinados pela Engenheira Civil Gardênia Maria de Souza Vaccarezza Lopes, CREA 051515634-5, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.236844. Emolumentos: R\$ 418,36 - Taxa Fiscal: R\$297,10 - Fecom: R\$114,33 - PGE: R\$16,63 - FMMPBA: R\$8,66 - Def. Pública: R\$11,10 - Total: R\$866,18. Dou fé. Feira de Santana, 27 de agosto de 2021.</p> <p>A Oficial <i>Carla Dantas Martins Menezes</i><br/>Escrevente Designada</p> |   |

C.20.10.0/88

**R-03-104.341.** Protocolado em 21/09/2021, ordem nº 315.279. **TRANSMITENTE:** GPX CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.377.304/0001-06, NIRE nº 29201935711, já qualificada e representada pelos sócios PAULO AUGUSTO LOPES DA CRUZ, já qualificado, e GARDENIA MARIA DE SOUZA VACCAREZZA LOPES, brasileira, casada, maior, arquiteta, CPF/MF 503.858.445-49, CNH 02989596558-DETRAN/BA, residente e domiciliada na Rua São João Batista, 275, casa 31, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CARLA BELMONTE DE SOUZA, brasileira, maior, divorciada, gerente, CPF/MF 781.911.225-53, RG 07.740.825-00-SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Papa João Paulo XXIII, nº 2.030, Eucalipto, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 17/09/2021. **VALOR:** R\$136.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.08.176.0340.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** 45a6.c772.20c2.8a0e.29ee.ced3.168b.8329.89bc.e33c. **DAJE nº:** 0038.002.245127. **Emolumentos:** R\$209,18 - Taxa Fiscal: R\$148,55 - Fecom: R\$57,17 - PGE: R\$8,31 - FMMPBA: R\$4,33 - Def. Pública: R\$5,55 - Total: R\$433,09. Dou fé. Feira de Santana, 29 de setembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**R-04-104.341.** Protocolado em 21/09/2021, ordem nº 315.279. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** CARLA BELMONTE DE SOUZA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida: R\$108.648,00. Valor da Garantia: R\$165.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a. e Efetiva: 4.5939% a.a. Prestação: R\$550,50. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$40,09. Total: R\$590,59. Composição de renda para pagamento de indenização securitária: Carla -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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. **DAJE nº:** 0038.002.245128. **Emolumentos:** R\$193,34 - Taxa Fiscal: R\$137,30 - Fecom: R\$52,84 - PGE: R\$7,68 - FMMPBA: R\$4,00 - Def. Pública: R\$5,13 - Total: R\$400,29. Dou fé. Feira de Santana, 29 de setembro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**AV-05-104.341.** Protocolado em 09/05/2025, ordem nº 369.645. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/05/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante CARLA BELMONTE DE SOUZA, já qualificada, 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, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$172.867,56. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE nº** 0038.002.568974 e complementar 0038.002.575012. **Emolumentos:** R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 05 de junho de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombarda*  
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

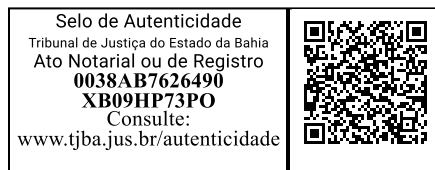
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 104341, 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, 09/06/2025.

Numero do Protocolo: 166365  
DAJE: 0038.002.575013  
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: 09/06/2025 às 16:10.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDDQJ-CUYNH-C4RM7-ZDZZX

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/CDDQJ-CUYNH-C4RM7-ZDZZX>

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

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