




# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0082674-27

|  |   |
|--|---|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>   | <input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br>BAHIA<br>REGISTRO GERAL - ANO _____<br><div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br/>Oficial Titular</div> |
| MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____   |   |
| <b>MATRÍCULA: 82.674</b> <span style="float: right;"><b>DATA: 13 de agosto de 2015.</b></span>   |   |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b> - Uma área de terra correspondente ao Lote residencial nº 31, quadra A, 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 10, lado direito para o Lote 32 e lado esquerdo para o Lote 30, terreno próprio.  |   |
| <b>PROPRIETÁRIO: COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP, CNPJ 01.568.942/0001-33</b> , devidamente representada com sede na Rua Boticário Moncorvo, 895, sala 02, Kalilândia, nesta cidade.  |   |
| <b>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-81.475</b> , Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de agosto de 2015.<br>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br><div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br/>Oficial Titular</div>  |   |
| <b>PROTOCOLO Nº 176.986 em 03/08/2015</b> . Certifico que a presente matrícula foi aberta para <b>INDIVIDUALIZAR</b> o imóvel acima, em nome de <b>COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP</b> , 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.<br>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br><div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br/>Oficial Titular</div>  |   |
| <b>AV-01-82.674</b> - Protocolado em 03/08/2015 nº 176.986. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em <b>Caução</b> pela proprietária <b>COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP</b> , já qualificada, ao <b>MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA</b> , 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.<br>A Oficial - <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br><div style="text-align: right;"><i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br/>Oficial Titular</div>  |   |
| <b>R-02-82.674</b> . Protocolado em 13/03/2017, ordem nº 215.485. <b>OUTORGANTE INCORPORADA: COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP</b> , já qualificada, devidamente representada por <b>FABIO BASTOS CERQUEIRA</b> , 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. <b>OUTORGADA INCORPORADORA: ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA</b> , 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): <b>COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP</b> , já qualificada e devidamente representada; e <b>F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME</b> , CNPJ 13.837.771/0001-80, com sede na Rua Wenceslau Braz, 796, A, Queimadinha, nesta cidade, devidamente representada por <b>GIOVANI FERREIRA DE SOUZA</b> , 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, Tiquaruçu, Novo Horizonte, nesta cidade. <b>TÍTULO: Incorporação. FORMA DE TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato Social</b> , datado de 04/01/2016, e requerimento datado de 20/02/2017, devidamente assinado. <b>VALOR: R\$3.000,00</b> correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. <b>DAJE nº 764156, série 017</b> . Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2017.<br>A Oficial - <i>Ananda Queiroz Bombara</i><br><div style="text-align: right;"><i>Ananda Queiroz Bombara</i><br/>2ª Oficial Substituta</div> |   |

C.20.10.068

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/92R2X-W7JFB-7MFPY-C8AC9>.



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

**AV-03-82.674** - Protocolado em 26/06/2018, ordem nº 247.850. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/06/2018, feito a este Cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de **PROPRIETÁRIA**, para constar o **cancelamento da Caução** que recaia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme **AV-01**, em obediência ao Termo de Acordo e Compromisso (TAC), firmado entre a **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA**, e o credor **MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**, para que o mesmo possa ser alienado a terceiros, em razão das obras para os **serviços de locação das ruas, quadras e lotes** terem sido concluídas, tudo em conformidade com o 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 164729, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 13 de julho de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-04-82.674**. Protocolado em 26/06/2018, ordem nº 247.892. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 13/04/2018, feito a este Cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 47**, composta de sala de estar/jantar, 01 quarto, WC, cozinha e área de serviço, área construída de 29,22m<sup>2</sup>, Inscrição Municipal 01.15.801.1750.001 avaliada em R\$78.000,00. Apresentou Habite-se, nº 96026, processo nº 32901/2018, Alvará nº 11330/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 26/03/2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 13/04/2018, assinado pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RNP nº 051532951-7; ART-CREA-BA 20170055128, assinado pela Engenheira Civil acima citada e CND do INSS nº 000582018-88888771, CEI 51.240.35771/70, datado de 08/03/2018, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 829900, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 13 de julho de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-05-82.674**. Protocolado em 03/10/2018, ordem nº 254.732. **TRANSMITENTE: ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado e **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua F, 14, Qd D LT 38, Asa Branca, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOSELANE DE SOUZA ALMEIDA**, brasileira, maior, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores semelhantes, RG 13.237.574-57-SSP/BA, CPF/MF 019.989.145-18, residente e domiciliada na Caminho F II, nº 197, Feira X, Muchila, 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 24/08/2018. **VALOR: R\$84.990,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.801.1750.001**. DAJE nº 962186, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 10 de outubro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*  
*Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-06-82.674**. Protocolado em 03/10/2018, ordem nº 254.732. **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOSELANE DE SOUZA ALMEIDA**, já qualificada. **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\$84.990,00. Valor do Financiamento: R\$66.227,00. Recursos Próprios: R\$4.000,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$14.763,00. Valor da Dívida: R\$66.227,00. 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\$355,52. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$13,82. Total: R\$369,34. Vencimento do 1º Encargo mensal: 24/09/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.294,25. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.705,75. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Joselane - comprovada: R\$1.464,56 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Joselane - 100,00%. Alienação Fiduciária**



# 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

### 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*Daizup*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 82.674**

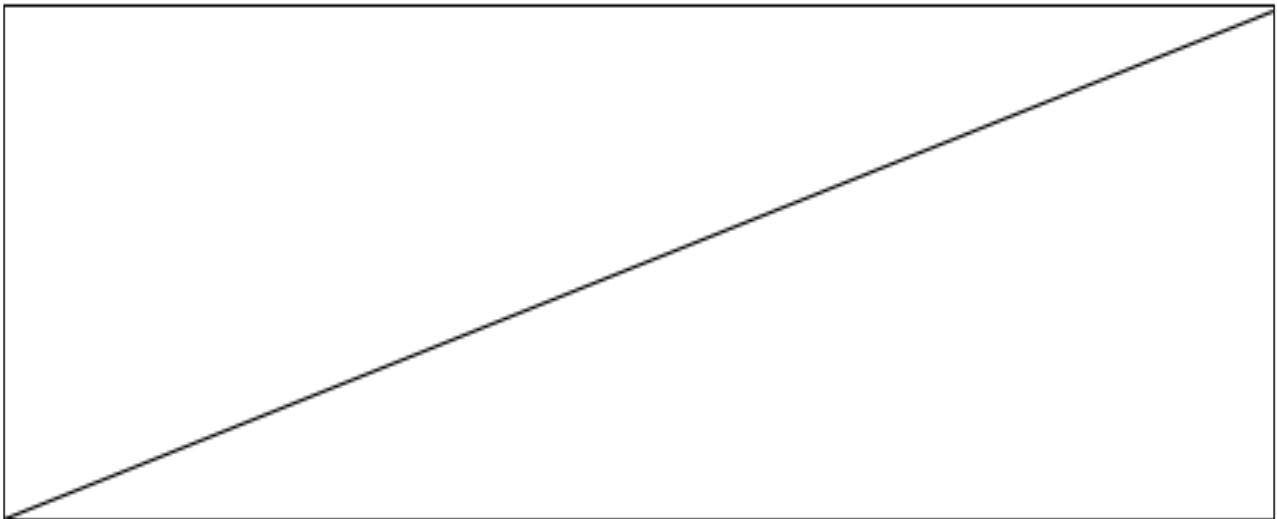
**CONTINUAÇÃO**

**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 962202, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 10 de outubro de 2018.

A Oficial *Daizup* *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-07-82.674.** Protocolado em 04/10/2024, ordem nº 358.189. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante JOSELANE DE SOUZA ALMEIDA, 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 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 Títulos 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\$85.082,90 e Fiscal: R\$115.698,50**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493584 e complementar 0038.002.512411. Emolumentos: R\$474,69 - Taxa Fiscal: R\$337,10 - Fecom: R\$129,73 - PGE: R\$18,87 - FMMPBA: R\$9,82 - Defensoria Pública: R\$12,59 - Total: R\$982,80. Dou fé. Feira de Santana, 11 de novembro de 2024.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*  
Oficial Substituta



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

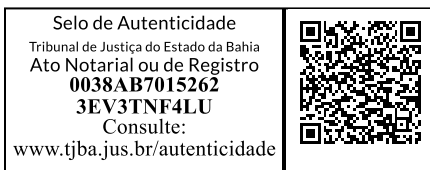
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 82674, 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, 18/11/2024.

Numero do Protocolo: 155564  
DAJE: 0038.002.512416  
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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 18/11/2024 às 08:20.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 92R2X-W7JFB-7MFPY-C8AC9

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/92R2X-W7JFB-7MFPY-C8AC9>

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

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