



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0102143-14



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular

MATRÍCULA: 102.143

DATA: 28 de maio de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 11, desmembrada da Quadra A-1, situada à Alameda A, bairro Asa Branca, nesta cidade, medindo 6,20m de frente e fundo, por 18,03m de frente a fundo do lado direito e 18,04m de frente a fundo do lado esquerdo, área total de 111,84m², limitando-se ao Sul (frente) com a Alameda A, Oeste (lado direito) com a área 10 da Copacabana Patrimonial e Locadora Ltda, Leste (lado esquerdo) com a área 12 da Copacabana Patrimonial e Locadora Ltda, Norte (fundo) com Raquel Souza de Jesus, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.807.0080.001.

PROPRIETÁRIA: COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA, CNPJ 01.568.942/0001-33, com sede na Rua Boticário Moncorvo, nº 895, sala 02, Kalilândia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-102.130, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 945936, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 28 de maio de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 245.727 em 21/05/2018. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome da **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, maior, casado, empresário, RG 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF 607.766.095-72, residente e domiciliado na Avenida Artemia Pires Freitas, 7.400, Cond. Bangalay, casa 81, Sim, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 28 de maio de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada


AV-01-102.143. Protocolado em 11/10/2018, ordem nº 255.384. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 01/10/2018, feito a este Cartório pela **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA**, já qualificada e representada para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 38**, na Alameda A, no bairro Asa Branca, nesta cidade, constituída de sala de estar/jantar, 01 quarto, WC, cozinha, área de circulação e área de serviço, com área construída de 27,15m², avaliada em R\$78.000,00. Apresentou Habite-se, nº 96390, processo nº 34135/2018, Alvará nº 428/2018, da Prefeitura desta cidade, datado de 23.08.2018; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 01.10.2018, assinado pelo(a) Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RNP nº 051532951-7; ART-CREA-BA 20180100898 assinado pela Engenheira Civil acima citada e CND do INSS nº 002222018-88888369, CEI 51.244.41369/79, datado de 25.09.2018, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 055198, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 22 de outubro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada


R-02-102.143. Protocolado em 27/12/2018, ordem nº 261.367. **TRANSMITENTE:** COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, CNH 02775484043-DETRAN/BA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **JOAB SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, porteiro, RG 11.411.473-00-SSP/BA, CPF/MF 018.759.215-24, residente e domiciliado na Rua Simplicio, nº 290, Campo do Gado Novo, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do

C.20.10.0/88

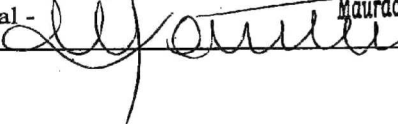
devedor, assinado pelas partes contratantes, em 29/11/2018. **VALOR: R\$80.990,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.807.0080.001. DAJE nº 555179, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 08 de janeiro de 2019.**

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-102.143 - Protocolado em 27/12/2018, ordem nº 261.367. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAB SILVA DE OLIVEIRA**, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda** descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$80.990,00. Valor do Financiamento: R\$52.950,00. Recursos Próprios: R\$3.969,42. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS R\$2.980,58. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida R\$52.950,00. Valor da Garantia: R\$80.990,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$284,24. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$12,00. Total: R\$296,24. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/01/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com Item 6.3. Taxa de Administração: R\$3.814,97. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.393,81. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Joab - comprovada: R\$1.185,17 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Joab - 100%. **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 arquivada neste Cartório. DAJE nº 555172, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 08 de janeiro de 2019.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-102.143. Protocolado em 29/07/2025, ordem nº 374.535. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOAB SILVA DE OLIVEIRA, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício 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\$115.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.592123 e complementar 0038.002.596947. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$125,74 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - FEURB: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,22 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 20 de agosto de 2025.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular



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 102143, 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, 22/08/2025.

Numero do Protocolo: 170476
DAJE: 0038.002.596950
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
FEURB: 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: 22/08/2025 às 10:24.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2K75-G29K7-2GYRT-5F949

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/X2K75-G29K7-2GYRT-5F949>

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

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