



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.686

DATA: 13 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **Lote residencial nº 01, quadra B**, integrante do **Loteamento Asa Branca**, situado à **Avenida Asa Branca, s/nº**, no bairro **Pedra Ferrada**, nesta cidade, medindo frente e fundo 9,00m, lado direito e lado esquerdo 18,00m, perfazendo área total de 162,00m², limitando-se à frente para a **Alameda D**, fundo para o **Lote 22**, lado direito para a **Alameda B** e lado esquerdo para o **Lote 02**, 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 176.998 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-01-82.686 - Protocolado em 03/08/2015 nº 176.998. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Caução** pela proprietária **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada, ao **MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**, 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.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

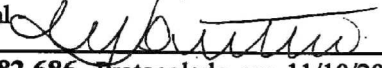
R-02-82.686. Protocolado em 13/03/2017, ordem nº 215.497. **OUTORGANTE INCORPORADA:** **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada, devidamente representada por **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, maior, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, RG 05693699-08-SSP/BA, CPF/MF 607.766.095-72, residente e domiciliado na **Rua Alto do Lagedo, 166, Sim**, nesta cidade. **OUTORGADA INCORPORADORA: ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, 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): **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada; e **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 13.837.771/0001-80, com sede na **Rua Wenceslau Braz, 796, A, Queimadinha**, nesta cidade, devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, 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. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 04/01/2016, e requerimento datado de 20/02/2017, devidamente assinado. **VALOR:** R\$3.000,00 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **DAJE** nº 764456, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2017.

A Oficial -

Paulo

AV-03-82.686 - Protocolado em 11/10/2017, ordem nº 229.745. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 09/10/2017, feito a este cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada por seu sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, já qualificado, para AVERBAR o nome do bairro do imóvel constante da presente matrícula, como sendo **Asa Branca**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 436420, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 16 de outubro de 2017.

A Oficial


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

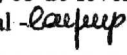
AV-04-82.686. Protocolado em 11/10/2017, ordem nº 229.746. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/09/2017, feito a este Cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa nº 84**, situada na Alameda D, no bairro Asa Branca, nesta cidade, composta de sala de estar/jantar, 01 quarto, WC, cozinha e área de serviço, com área construída de 29,22m², avaliada em R\$78.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95518, processo nº 30743/2017, Alvará nº 11278/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 11.09.2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 18.09.2017, 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 002122017-88888539, CEI 51.240.24539/78, datado de 12.09.2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 393224, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 16 de outubro de 2017.

A Oficial


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

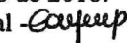
AV-05-82.686 - Protocolado em 29/01/2018, ordem nº 237.828. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/12/2017, feito a este Cartório pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de maior interessada e proprietária, 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 EPP** 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 assentamento de meios-fios terem sido concluídas, tudo em conformidade com 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 151981, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2018.

A Oficial


Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-06-82.686. Protocolado em 05/02/2018, ordem nº 238.163. **TRANSMITENTE:** ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, maior, empresário, casado, CPF/MF 374.937.955-68, RG 1.799.750-05-SSP/BA e FABIO BASTOS CERQUEIRA, brasileiro, maior, empresário, casado, RG 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF 607.766.095-72, residentes e domiciliados na Rua F, 14, Qd D LT 38, Asa Branca, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOSE CASSIANO DE MELO JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF 362.001.418-35, RG 22.095.294-92-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Cumbica, nº 365, Campo Limpo, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado pelas partes contratantes, em 06/12/2017. **VALOR:** R\$83.990,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.802.0027.001. DAJE nº 980786, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2018.

A Oficial


Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-07-82.686. Protocolado em 05/02/2018, ordem nº 238.163. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE CASSIANO DE MELO JUNIOR, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

MATRICULA: 82.686

CONTINUAÇÃO

representada na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$83.990,00. Valor do Financiamento: R\$54.978,60. Recursos Próprios: R\$3.596,28. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$4.325,12. Valor do Desconto: R\$21.090,00. Valor da Dívida: R\$54.978,60. 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\$295,13. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$11,70. Total: R\$306,83. Vencimento do 1º Encargo mensal: 06/01/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$13.734,31. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jose - comprovada: R\$1.227,37 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jose - 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, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 980774, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 06 de fevereiro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-08-82.686. Protocolado em 22/12/2023, ordem nº 344.358. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/12/2023, feito a este Cartório pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOSE CASSIANO DE MELO JUNIOR, 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, devidamente representada, por seu Diretor Executivo MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, maior, economiário, divorciado, CNH 01372763121-DETRAN/SP, CPF/MF 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS, Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF, representado neste ato por seu procurador. 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\$87.648,90 e **Valor de Avaliação da Prefeitura Municipal:** R\$120.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.15.802.0027.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.422289. Emolumentos: R\$490,62 - Taxa Fiscal: R\$348,41 - Fecom: R\$134,08 - PGE: R\$19,50 - FMMPBA: R\$10,16 - Defensoria Pública: R\$13,01 - Total: R\$1.015,78. Dou fé. Feira de Santana, 04 de janeiro de 2024.

A Oficial - *Daniele Souza da Silva*
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 82686, 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, 08/01/2024.

Numero do Protocolo: 138377

DAJE: 0038.002.422292

DAJE Valor: R\$ 103.60

Emolumentos: R\$50.04

Taxa: R\$ 35.53

FECOM: R\$ 13.67

PGE: R\$ 1.99

FMMPBA: R\$ 1.04

Def. Pública: R\$ 1.33

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: 08/01/2024 às 07:56.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M8UC5-KXFFA-SJ42K-ULMVZ

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/M8UC5-KXFFA-SJ42K-ULMVZ>

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

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