



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0102145-08



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: 102.145

DATA: 28 de maio de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 13, desmembrada da Quadra A-1, situada à Alameda A, bairro Asa Branca, nesta cidade, medindo 6,20m de frente e fundo, por 18,04m de frente a fundo do lado direito e 18,05m de frente a fundo do lado esquerdo, área total de 111,91m², limitando-se ao Sul (frente) com a Alameda A, Oeste (lado direito) com a área 12 da Copacabana Patrimonial e Locadora Ltda, Leste (lado esquerdo) com a área 14 da Copacabana Patrimonial e Locadora Ltda, Norte (fundo) com Raquel Souza de Jesus, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.807.0094.001.

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 946474, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 28 de maio de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

PROTOCOLO Nº 245.729 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*
Escrivente Designada

AV-01-102.145. Protocolado em 19/10/2018, ordem nº 255.950. Procede-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 26**, 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, área construída de 27,15m², avaliada em R\$78.000,00. Apresentou Habite-se, nº 96392, processo nº 34133/2018, Alvará nº 429/2018, 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 002512018-88888398, CEI 51.244.41398/76, datado de 25.09.2018, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 055348, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 31 de outubro de 2018.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-02-102.145. Protocolado em 04/12/2018, ordem nº 258.934. **TRANSMITENTE:** COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA, já qualificada, e devidamente representada por **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, CNH 02775484043-DETRAN/BA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **GILMARA DOS SANTOS FRAGA**, brasileira, maior, divorciada, servidora pública estadual, RG 05.352.181-17-SSP/BA, CPF/MF 618.432.535-34, residente e domiciliada na Avenida Asa Branca, nº 140, Alameda F, Qd D, Pedra Ferrada, 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 19/11/2018. **VALOR:** R\$80.990,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da

C.20.10.0/88



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.807.0094.001. DAJE nº 429442, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 10 de dezembro de 2018.

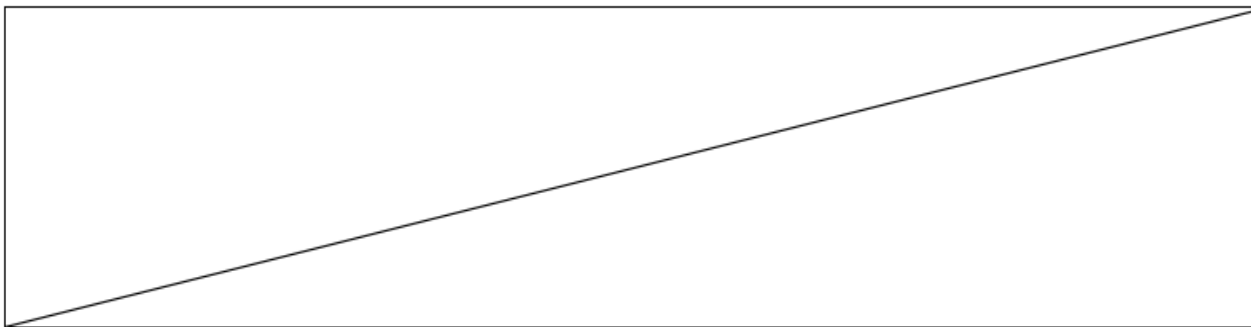
A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-03-102.145. Protocolado em 04/12/2018, ordem nº 258.934. **DEVEDORA FIDUCIANTE: GILMARA DOS SANTOS FRAGA**, 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\$80.990,00. Valor do Financiamento: R\$64.140,00. Recursos Próprios: R\$2.087,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$14.763,00. Valor da Dívida: R\$64.140,00. Valor da Garantia: R\$80.990,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$80.990,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$364,17. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$21,95. Total: R\$386,12. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/12/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.334,47. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.665,53. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Gilmara - comprovada: R\$1.544,59 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Gilmara - 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 a ser construído 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 429443, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 10 de dezembro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-04-102.145. Protocolado em 03/12/2024, ordem nº 361.143. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/11/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante GILMARA DOS SANTOS FRAGA, 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, 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\$84.143,93 e **Fiscal:** R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.522389 e complementar 0038.002.525492. 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, 06 de janeiro 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 102145, 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, 10/01/2025.

Numero do Protocolo: 158093

DAJE: 0038.002.525495

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: 10/01/2025 às 07:58.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HC7Y2-S3C35-9AVZT-97P9T

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/HC7Y2-S3C35-9AVZT-97P9T>

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

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