



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0082788-73



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 82.788

DATA: 13 de agosto de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra correspondente ao **Lote residencial nº 05, quadra D**, 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 18,01m, perfazendo área total de 126,07m², limitando-se à frente para a **Alameda F**, fundo para o **Conjunto Residencial Asa Branca**, lado direito para o **Lote 04** e lado esquerdo para o **Lote 06**, 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 177.100 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-01-82.788 - Protocolado em 03/08/2015 nº 177.100. 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

AV-02-82.788 - Protocolado em 24/07/2017, ordem nº 224.261. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 11/06/2017, feito a este Cartório pela **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada, devidamente representada por seu sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, já qualificado, para constar o **cancelamento da Caução** que recaia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em obediência ao Termo de Acordo e Compromisso (TAC), firmado com **MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA**, na qualidade de credor, para que o mesmo possa ser alienado a terceiros, em razão das obras para os serviços de implantação da rede de abastecimento de água 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 758690, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 04 de agosto de 2017.

A Oficial *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-03-82.788. Protocolado em 24/07/2017, ordem nº 224.280. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/06/2017, feito a este Cartório pela **COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO** 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

Casa situada à Avenida Asa Branca, nº 212, no bairro Pedra Ferrada, nesta cidade, composta de sala de estar/jantar, dois (02) quartos, área de circulação, cozinha, banheiro social e área de serviço, área construída de 38,92m², Inscrição Municipal 01.15.804.0035.001, avaliada em R\$97.000,00, apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 19/06/2017, assinado pela Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira, RRT-CAU-BR nº 0000003937046 e 0000003937165, assinados pela já citada Arquiteta e Urbanista Aurora Soares de Oliveira, RN: A68306-0, Habite-se nº 95136, processo nº 29243/2017, nº do Alvará: 8963/2015, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 02/06/2017, CND do INSS nº 001232017-88888729, CEI: 51.234.20729/70, datado de 12/06/2017, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 656586, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 04 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-04-82.788. Protocolado em 24/11/2017, ordem nº 232.524. **TRANSMITENTE:** COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA EPP, já qualificada, e devidamente representada por FABIO BASTOS CERQUEIRA, brasileiro, maior, empresário, casado, CPF/MF 607.766.095-72, CNH 02775484043-DETRAN/BA, residente e domiciliado na Avenida Artemia Pires Freitas, 7.400, R Bangalay, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** VALDEMIRO CERQUEIRA DE JESUS, brasileiro, maior, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 13.711.173-81-SSP/BA, CPF/MF 030.122.215-06, residente e domiciliado na Rua do Conde, nº 74, Jardim Cruzeiro, 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(s) devedor(es) fiduciante(s), assinado pelas partes contratantes, em 10/11/2017. **VALOR:** R\$98.990,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.804.0035.001. DAJE nº 754403, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-82.788. Protocolado em 24/11/2017, ordem nº 232.524. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VALDEMIRO CERQUEIRA DE JESUS, 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 de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$98.990,00. Valor do Financiamento: R\$79.192,00. Recursos Próprios: R\$0,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$5.595,00. Valor do Desconto: R\$14.203,00. Valor da Dívida: R\$79.192,00. Valor da Garantia: R\$98.990,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$98.990,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$425,11. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,15. Total: R\$440,26. Vencimento do 1º Encargo mensal: 11/12/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.552,51. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.447,49. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Valdemiro - comprovada: R\$1.843,31 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Valdemiro - 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 754404, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 30 de novembro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-82.788. Protocolado em 29/01/2025, ordem nº 363.834. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante VALDEMIRO CERQUEIRA DE JESUS, 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 substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 82.788.

CNM: 005355.2.0082788-73

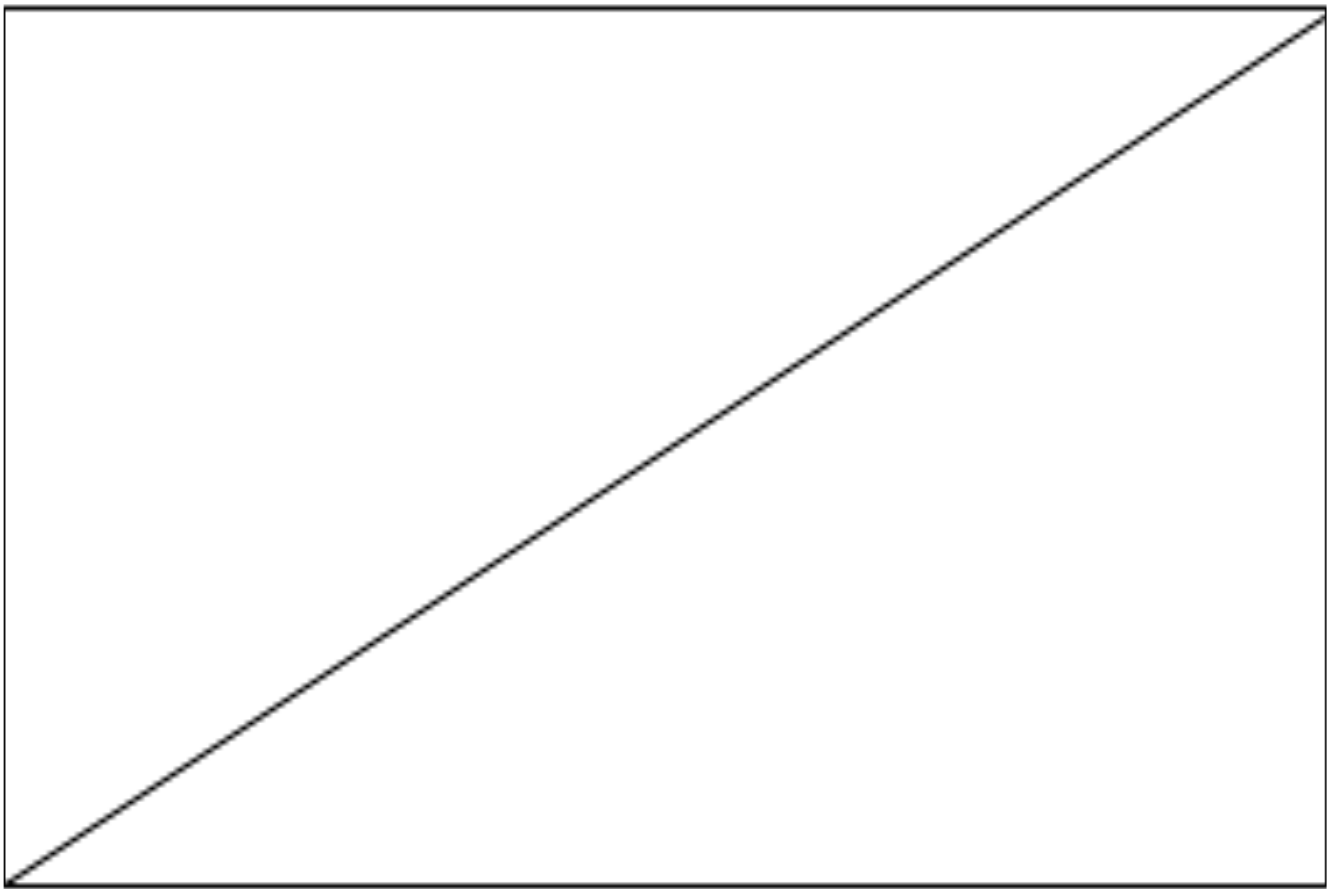
FICHA: 02 - Frente

3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, 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\$145.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.538836 e complementar 0038.002.543904. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 20 de fevereiro de 2025.

A-Oficial -

[Assinatura]

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 82788, 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, 26/02/2025.

Numero do Protocolo: 160660

DAJE: 0038.002.543905

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 26/02/2025 às 10:35.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7330087
VAGGL24CJH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YHK63-FXQGK-84MZW-Y7ZFA

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/YHK63-FXQGK-84MZW-Y7ZFA>

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

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