



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: _____

Carlyp
Oficial Titular

MATRÍCULA: 102.135

DATA: 28 de maio de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Uma área de terra de nº 03, desmembrada da Quadra A-1, situada à Alameda A, bairro Asa Branca, nesta cidade, medindo 6,20m de frente e fundo, por 17,99m de frente a fundo de ambos os lados, área total de 111,56m², limitando-se ao Sul (frente) com a Alameda A, Oeste (lado direito) com a área 02 da Copacabana Patrimonial e Locadora Ltda, Leste (lado esquerdo) com a área 04 da Copacabana Patrimonial e Locadora Ltda, Norte (fundo) com Raquel Souza de Jesus, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.807.0024.001.

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 946072, série 018. Dou fé. Feira de Santana, 28 de maio de 2018.

A Oficial - *Carlyp* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

PROTOCOLO Nº 245.719 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 - *Carlyp* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

AV-01-102.135. Protocolado em 11/10/2018, ordem nº 255.378. 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 86**, 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 96400, processo nº 34126/2018, Alvará nº 424/2018, 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 002392018-88888115, CEI 51.244.41115/79, datado de 25.09.2018, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 055219, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 22 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carlyp* - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrivente Designada

R-02-102.135. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.494. **TRANSMITENTE:** COPACABANA PATRIMONIAL E LOCADORA LTDA, já qualificada. e devidamente representada por **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, CNH 02775484043-DETRAN/BA, já qualificado. **ADQUIRENTES:** **JANECLEIDE DE ALEXANDRE COELHO DO NASCIMENTO**, brasileira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH 03146392301-DETRAN/BA, CPF/MF 940.143.375-53, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **SANDOVAL BERTOZO DO NASCIMENTO**, brasileiro, maior, administrador, RG 05.385.866-21-SSP/BA, CPF/MF 997.576.725-72, residentes e

C.20.10.0/88

domiciliados na Rua Italia, nº 25, Caseb, 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 20/12/2018. **VALOR:** R\$80.990,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.807.0024.001. **DEJE** nº 936990, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2019.

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

R-03-102.135. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.494. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JANEICLEIDE DE ALEXANDRE COELHO DO NASCIMENTO, casada com SANDOVAL BERTOUZO DO NASCIMENTO, já qualificados. **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\$59.964,00. Recursos Próprios: R\$20,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$21.006,00. Valor da Dívida: R\$59.964,00. 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\$340,46. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,90. Total: R\$361,36. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/01/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.527,68. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.472,32. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Janecleide - comprovada: R\$1.804,51 e não comprovada: R\$0,00 e Sandoval - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Janecleide - 100,00% e Sandoval - 0,00%. **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 936945, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 28 de fevereiro de 2019.

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

AV-04-102.135. Protocolado em 28/02/2025, ordem nº 365.806. Procede-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 dos devedores fiduciários JANEICLEIDE DE ALEXANDRE COELHO DO NASCIMENTO e seu cônjuge SANDOVAL BERTOUZO DO NASCIMENTO, já qualificados, 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 661335, 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 0038.002.538835 e complementar 0038.002.548001. Emolumentos: R\$497,80 - Taxa Fiscal: R\$353,52 - Fecom: R\$136,05 - PGE: R\$19,78 - FMMPBA: R\$10,30 - Defensoria Pública: R\$13,21 - Total: R\$1.030,66. Dou fé. Feira de Santana, 13 de março de 2025.

A Oficial - *Daniele Souza da Silva*
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 102135, 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, 21/03/2025.

Numero do Protocolo: 162537

DAJE: 0038.002.554919

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

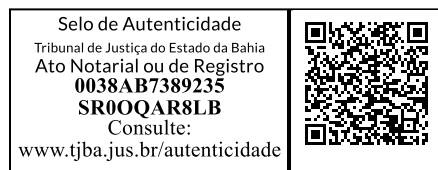
FMMPBA: R\$ 1,14

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: Juliele Silva - Impresso em: 21/03/2025 às 15:57.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MU9UP-3EUKP-8R4EV-B7ZQS

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/MU9UP-3EUKP-8R4EV-B7ZQS>

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

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