



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0106861-22



PODER JUDICIÁRIO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.861

DATA: 27 de maio de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Lote Residencial nº 19, Alameda N, quadra D, no **Loteamento Popular Parque Asa Branca**, situado na Estrada Pedra Ferrada, bairro Asa Branca, nesta cidade, medindo frente e fundo 6,20m, lado direito e lado esquerdo 17,50m, perfazendo área total de 108,50m², limitando-se à frente com a Alameda N, fundo com o lote 04, lado direito com o lote 18 e lado esquerdo com o lote 20, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 24.537.582/0001-08, com sede Rua F, nº 14, Asa Branca, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204295496 em 06/04/2016, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 04/01/2016 e Alteração Contratual nº 02, datado de 01/12/2018, registrado na JUCEB nº 97815685, em 11/12/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-102.129, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 203004, série 023. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 269.135 em 23/05/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **FJC NORDESTE INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 23.933.394/0001-36, com sede Rua Boticário Moncorvo, 895, Sala 03, Centro, nesta cidade, registrada sob NIRE 29204269312 em 07/01/2016, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social datado de 21/12/2015, pelo sócio **FABIO BASTOS CERQUEIRA**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 05.693.699-08-SSP/BA, CPF/MF nº 607.766.095-72, residente e domiciliado nesta cidade e **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 13.837.771/0001-80, com sede Rua Venceslau Braz, 796, Queimadinha, nesta cidade, registrada sob NIRE 29203636451 em 20/06/2011, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social datado de 18/05/2011, pelo sócio **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, construtor, RG nº 01.799.750-05-SSP/BA, CPF/MF nº 374.937.955-68, residente e domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 27 de maio de 2019.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

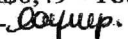
AV-01-106.861. Protocolado em 17/04/2020, ordem nº 290.355. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/04/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, tendo como Construtora **F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada por **GIOVANI FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, para **AVERBAR**, nos termos e condições do **R-08** do registro anterior, o **Registro de Incorporação Imobiliária do Conjunto Popular Parque Asa Branca**, para que o lote objeto da presente matrícula seja destinado a construção da **unidade futura** assim designada: **Casa a ser construída, de nº 19, quadra D, 2ª etapa**, composta por sala, dois quartos, cozinha, circulação e banheiro, com área construída de 34,04m², edificada em área total de 108,50m², tudo conforme documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. DAJE nº 462282, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 06 de maio de 2020.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

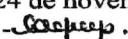
AV-02-106.861 - Protocolado em 15/09/2021, ordem nº 315.082. Certifico que o imóvel objeto da presente

C.20.10.0/88

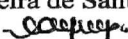
matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **R-14** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.245725. Emolumentos: R\$18,30 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - Fecom: R\$5,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Def. Pública: R\$0,49 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 05 de outubro de 2021.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

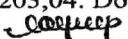
AV-03-106.861 - Protocolado em 18/11/2021, ordem nº 317.263. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 08/10/2021, feito a este Cartório por/pela **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **290.916-2**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.255268. Emolumentos: R\$18,30 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - Fecom: R\$5,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Def. Pública: R\$0,49 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 24 de novembro de 2021.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-106.861 - Protocolado em 18/11/2021, ordem nº 317.253. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 08/10/2021, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de(a) **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.255267. Emolumentos: R\$18,30 - Fecom: R\$5,00 - Def. Pública: R\$0,49 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 24 de novembro de 2021.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-05-106.861. Protocolado em 18/11/2021, ordem nº 317.253. **TRANSMITENTE:** ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, CNPJ 24.537.582/0001-08, já qualificada e devidamente representada por GIOVANI FERREIRA DE SOUZA, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, em 01/08/1988, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Venceslau Braz, 796, A, Queimadinha, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ALEX BORGES DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, segurança, CNH 06184230190-DETRAN/BA, CPF/MF 032.275.085-75, residente e domiciliado na Avenida Amaralina, nº 9.999, casa 15, Residencial Amaralina, Pampalona, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes, em 08/10/2021. **VALOR:** R\$8.111,99, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.15.953.0126.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**bf67.9f2c.d169.8a31.ddd6.8460.3ee8.3d47.02f1.84b4. DAJE nº: 0038.002.255336. Emolumentos: R\$98,07 - Taxa Fiscal: R\$69,64 - Fecom: R\$26,80 - PGE: R\$3,90 - FMMPBA: R\$2,03 - Def. Pública: R\$2,60 - Total: R\$203,04. Dou fé. Feira de Santana, 24 de novembro de 2021.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-06-106.861. Protocolado em 18/11/2021, ordem nº 317.253. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALEX BORGES DA SILVA, 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. **Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor:** ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA, CNPJ 24.537.582/0001-08, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** F SOUZA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 13.837.771/0001-80, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor Total da Dívida: R\$87.055,78. Valor da Garantia: R\$116.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%.



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: _____

carfuep
Oficial Titular

MATRÍCULA: 106.861

CONTINUAÇÃO

Prestação: R\$441,09. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,67. Total: R\$456,76. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Alex - 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 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.255337. Emolumentos: R\$193,34 - Taxa Fiscal: R\$137,30 - Fecom: R\$52,84 - PGE: R\$7,68 - FMMPBA: R\$4,00 - Def. Pública: R\$5,13 - Total: R\$400,29. Dou fé. Feira de Santana, 24 de novembro de 2021.

A Oficial *carfuep* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-07-106.861. Protocolado em 26/10/2022, ordem nº 328.940. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20/06/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **ASA BRANCA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **ALEX BORGES DA SILVA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 19**, Alameda N, 2ª etapa, quadra D, integrante do **Conjunto Popular Parque Asa Branca**, no bairro Asa Branca, nesta cidade, **acima descrita**. Valor Declarado R\$116.000,00, apresentou Habite-se, processo nº 912/22, datado de 23/05/2022, Alvará nº 11769/17, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA-BA20210576431, substituição por erro de digitação à BA20180131184, devidamente assinada pela Engenheira Civil Jaana Machado de Almeida, RNP nº 0515329517, Registro nº 3000032079-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.332176. Emolumentos: R\$214,10 - Taxa Fiscal: R\$152,04 - Fecom: R\$58,51 - PGE: R\$8,51 - FMMPBA: R\$4,43 - Def. Pública: R\$5,69 - Total: R\$443,28. Dou fé. Feira de Santana, 27 de outubro de 2022.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-08-106.861. Protocolado em 28/07/2025, ordem nº 374.471. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22/07/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ALEX BORGES DA SILVA**, 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\$122.130,41, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.591599 e complementar 0038.002.596934. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 20 de agosto de 2025.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

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 106861, 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: 170472

DAJE: 0038.002.596935

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

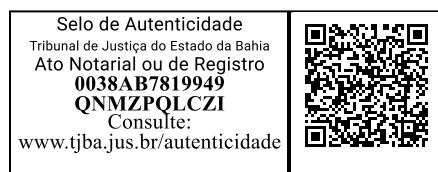
FEURB: R\$ 1,14

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 10:36.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6FUPG-8J9L5-WXUH6-NBKR5

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/6FUPG-8J9L5-WXUH6-NBKR5>

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

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