



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carlyup.
Oficial Titular

MATRÍCULA: 100.961

DATA: 25 de janeiro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 101**, Tipo 2A, Torre 5, Edifício Metz, integrante do **Condomínio Jardim França Residencial**, situado à Avenida Jorge Bastos Leal, 701, bairro Registro, nesta cidade, composto de sala, varanda, circulação, dois quartos, sanitário e cozinha/área de serviço, com área privativa de 45,14m², área de uso comum de 9,16m², área de terreno de uso comum 40,48m², fração ideal do terreno de 40,48m², coeficiente 0,5012%, e Vaga de garagem nº 05, com área privativa de 10,80m², área de uso comum de 0,22m², área de terreno de uso de comum de 9,69m², fração ideal de 9,69m² e coeficiente de 0,001199, terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: CSO ENGENHARIA LTDA, CNPJ 33.870.809/0001-23, com sede Rua da Concórdia, nº 313, Queimadinha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.866, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 998875, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 25 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carlyup.* *Carla Dantas Martins Menez*
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 236.154 em 28/12/2017. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CSO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, devidamente representada por GIL EANES RIOS DE CARVALHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 2.033.812-SSP/BA e CPF/MF nº 371.923.455-04, 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, 25 de janeiro de 2018.

A Oficial *Carlyup.* *Carla Dantas Martins Menez*
Escrevente Designada

AV-01-100.961 - Protocolado em 04/04/2018, ordem nº 242.458. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **CSO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **R-07** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 504344, série 020 e complementar nº 579998, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2018.

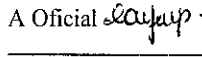
A Oficial *Carlyup.* *Carla Dantas Martins Menez*
Escrevente Designada

AV-02-100.961 - Protocolado em 02/08/2018, ordem nº 249.889. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 05/07/2018, 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 **CSO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 494040, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2018.

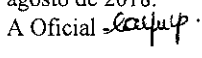
A Oficial *Carlyup.* *Carla Dantas Martins Menez*
Escrevente Designada

R-03-100.961. Protocolado em 02/08/2018, ordem nº 249.889. **TRANSMITENTE:** CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio DANIEL DE FREITAS PINTO E SOUZA NETO, brasileiro, maior, casado, CF 20653-CREA/BA, CPF/MF 276.915.785-04, residente e domiciliado na Travessa Alto do Paraíso, 8.907, casa nº 07, Lagoa Salgada, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ITIEL MATEUS CERQUEIRA DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, militar em geral, CI 06.020.787-76-PM/BA, CPF/MF

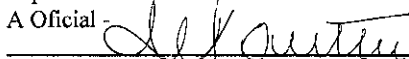
862.737.625-54, residente e domiciliado na Rua Lagoa da Canoa, nº 90, Santo Antonio dos Prazeres, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 05/07/2018. **VALOR:** R\$5.677,16, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.822.1235.149. DAJE nº 493831, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2018.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

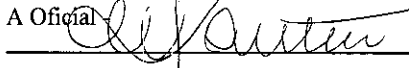
R-04-100.961. Protocolado em 02/08/2018, ordem nº 249.889. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ITIEL MATEUS CERQUEIRA DA SILVA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora/Fidora:** CSO ENGENHARIA LTDA, CNPJ 33.870.809/0001-23, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$122.000,00. Valor do Financiamento: R\$82.572,00. Recursos Próprios: R\$22.600,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$16.828,00. Valor da Dívida: R\$82.572,00. Valor da Garantia: R\$122.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$122.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R\$443,26. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,15. Total: R\$460,41. Vencimento do 1º Encargo mensal: 06/08/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$2.726,84. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.273,16. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Itiel - comprovada: R\$1.876,44 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Itiel - 100%. **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 devedor fiduciante aliena 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 494069, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 08 de agosto de 2018.

A Oficial  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-100.961 - Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 288.844. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 27/02/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **CSO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada e devidamente representada, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29200925835, em 24/07/1989, conforme 18ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 07/03/2012, registrado na JUCEB sob nº 97197799, em 04/06/2012, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **277.969-2**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 429619, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 14 de abril de 2020.

A Oficial  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-06-100.961. Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 289.004. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 27/02/2020, feito a este Cartório pela Incorporadora **CSO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante do proprietário **ITIEL MATEUS CERQUEIRA DA SILVA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 101**, Tipo 2A, Torre 5, Edifício Metz, integrante do **Condomínio Jardim França Residencial**, situado à Avenida Jorge Bastos Leal, nº 701, no bairro Registro, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$122.000,00. Apresentou Habite-se nº 97592, processo nº 37855/2019, Alvará nº 9505/2016, da Prefeitura desta cidade, em 17/01/2020, ART-CREA BA20150127523, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Daniel de Freitas Pinto e Souza Neto, RNP nº 050544530-1, Registro 4720-0BA, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 432078, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 14 de abril de 2020.

A Oficial  Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular



10

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 100.961

FICHA: 2 - Frente

AV-07-100.961. Protocolado em 18/04/2023, ordem nº 334.795. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/12/2022, 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 ITIEL MATEUS CERQUEIRA 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, 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\$123.719,60 e **Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal:** R\$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.822.1235.149. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.365138. Emolumentos: R\$490,62 - Taxa Fiscal: R\$348,41 - Fecom: R\$134,08 - PGE: R\$19,50 - FMMPBA: R\$10,16 - Def. Pública: R\$13,01 - Total: R\$1.015,78. Dou fé. Feira de Santana, 27 de abril de 2023.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*

Oficial Substituto

EMOLUMENTOS	PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 125.224. Certifico que, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula acima indicada, do Livro 2 (Registro Geral), do acervo desta Serventia e, portanto, tem valor de certidão. Certifico que os ônus, alienações, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias constam da própria matrícula, logo, esta é uma certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias. Dou fé. Feira de Santana, 28/04/2023.
Cartório.....R\$50,04	
Fecom.....R\$13,67	
Def. Pública.....R\$1,33	
Taxa Fiscal.....R\$35,53	
PGE.....R\$1,99	
FMMPBA.....R\$1,04	
Total.....R\$103,60	

Para fins notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias, a partir da data da sua expedição (Art.829 Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia).

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB561494-0
J6IN63T5HJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Usuário: Juliele - Impresso: 28/04/2023 - 15:18

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EXZDX-HX32L-YNEC3-5MAPX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Carla Dantas Martins Menezes (CPF 940.441.715-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EXZDX-HX32L-YNEC3-5MAPX>

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

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