



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0100949-07



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carlyup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 100.949

DATA: 25 de janeiro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 201**, Tipo 2B, Torre 5, Edifício Rennes, 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 45,06m², área de uso comum de 9,15m², área de terreno de uso comum 40,41m², fração ideal do terreno de 40,41m², coeficiente 0,5003%, e Vaga de garagem nº 44, com área privativa de 12,5m², área de uso comum de 0,26m², área de terreno de uso de comum de 11,21m², fração ideal de 11,21m² e coeficiente de 0,001388, terreno próprio.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.866, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 996729, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 25 de janeiro de 2018.

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

PROTOCOLO Nº 236.142 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 Menezes*
Escrevente Designada

AV-01-100.949 - Protocolado em 04/04/2018, ordem nº 242.446. 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 504286, série 020 e complementar nº 580341, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2018.

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

AV-02-100.949 - Protocolado em 08/01/2019, ordem nº 261.616. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora, datado de 19/12/2018, 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(a) **CSO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 616742, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2019.

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

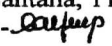
R-03-100.949. Protocolado em 08/01/2019, ordem nº 261.616. **TRANSMITENTE:** CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada, e devidamente representada por DANIEL DE FREITAS PINTO E SOUZA NETO, CF 20653-CREA/BA, já qualificado, residentes e domiciliados na Travessa Alto do Paraíso, 8.907, casa nº 07, Lagoa Salgada, nesta cidade. **ADQUIRENTE: EDILSON SANTOS DE ALMEIDA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador da construção civil, CNH 06302881385-DETRAN/BA, CPF/MF 948.835.485-20, residente

C.20.10.0/88

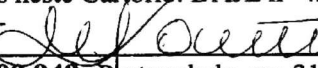
e domiciliado na Rua Jose Calumbi, nº 139, Bombinha, Araci/BA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor, assinado pelas partes contratantes e testemunha, em 19/12/2018. **VALOR:** R\$5.677,16, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.822.1235.137. **DAJE** nº 616966, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2019.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-04-100.949. Protocolado em 08/01/2019, ordem nº 261.616. **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDILSON SANTOS DE ALMEIDA**, 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/Fiadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** 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\$68.451,00. Recursos Próprios: R\$19.630,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$4.370,00. Valor do Desconto: R\$29.549,00. Valor da Dívida: R\$68.451,00. 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: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$346,83. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$26,01. Total: R\$372,84. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/01/2019. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.253,60. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.746,40. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Edilson - comprovada: R\$1.676,70 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Edilson - 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 616928, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2019.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-100.949 - Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 288.832. 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 **277.983-8**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 429489, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 14 de abril de 2020.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-100.949. Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 288.992. 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 **EDILSON SANTOS DE ALMEIDA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 201**, Tipo 2B, Torre 5, Edifício Rennes, 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 432017, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 14 de abril de 2020.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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: 100.949.

CNM: 005355.2.0100949-07

FICHA: 02 - Frente

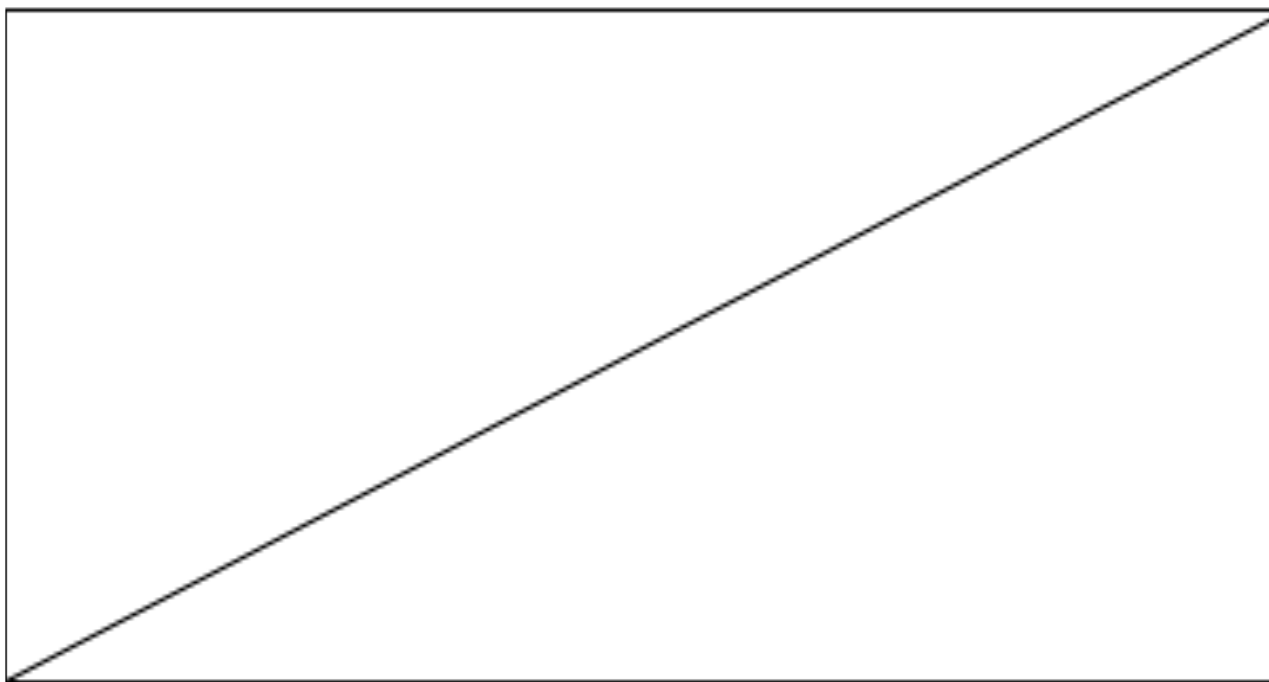
AV-07-100.949. Protocolado em 28/02/2025, ordem nº 365.865. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante EDILSON SANTOS DE ALMEIDA, já qualificado, 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 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, 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\$127.290,98 e Fiscal: R\$145.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.554476. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,41 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,28 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 01 de abril de 2025.

A Oficial -

[Assinatura]

inanda 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 100949, 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. Certifico que, em 23/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer a circunscrição do 2º Registro de Imóveis de Feira de Santana, conforme provimento CGJ/Nº 10/2023. Dou Fé. Feira de Santana, 04/04/2025.

Numero do Protocolo: 162631

DAJE: 0038.002.554483

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: 04/04/2025 às 10:46.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TW733-GZT3E-KMJJZ-L89NR

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TW733-GZT3E-KMJJZ-L89NR>

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

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