



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0075756-23

 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____ <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 75.756 DATA: 05 de novembro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento de nº 203, Tipo 3B, Edifício Maiorca, integrante do Condomínio Ilhas do Mediterrâneo Residencial, situado à Avenida Canto dos Ipês, s/nº, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composto de sala, circulação, dois quartos, sendo um suíte, sanitário, cozinha e área de serviço, área privativa 53,69m², área de uso comum 18,10m², área de terreno de uso comum 41,05m², fração ideal 44,88m², coeficiente 0,5152%, terreno próprio.

PROPRIETÁRIO: CSO ENGENHARIA LTDA, CNPJ 33.870.809/0001-23, devidamente representada, com sede na Rua da Concorde nº 313, Queimadinha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-24.969, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2014.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 161.759 em 30/10/2014. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **CSO ENGENHARIA LTDA**, 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, 05 de novembro de 2014.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-01-75.756 - Protocolado em 30/10/2014 nº 161.759. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2014.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

AV-02-75.756 - Protocolado em 17.12.2014 nº 163.942. 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 28 de novembro de 2014, 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 442450, série 011. Dou fé. Feira de Santana, 07 de janeiro de 2015.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-03-75.756. Protocolado em 10/02/2015, ordem nº 166.119. **TRANSMITENTE: CSO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, e representada. **ADQUIRENTE: WELTON ACELINO SANTOS ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG 1458984079-SSP/BA, CPF/MF 030.475.835-36, residente Avenida Canaã nº 4, Edifício Maiorca, Ilhas do Mediterrâneo, Sim, nesta cidade. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em 22.12.2014 no Tabelionato do 2º Ofício de Notas, desta comarca, no livro nº 13, fls. nº 164, 1º Traslado. **VALOR: Declarado R\$69.000,00 e Valor Fiscal R\$34.285,71 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.656.0200.107. DAJE nº 007807, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 12.02.2015.**

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

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

R-04-75.756. Protocolado em 28/08/2015, ordem nº 179.248. **TRANSMITENTE:** WELTON ACELINO SANTOS ARAUJO JUNIOR, já qualificado. **ADQUIRENTE(s):** ANA LUCIA ROMÃO DE MACEDO, brasileira, maior, administradora, RG 0299439062-SSP/BA e CPF/MF 535.884.795-20, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **SEBASTIÃO ALVES DE MACEDO**, brasileiro, maior, administrador, CNH 01092330384-DETRAN/BA e CPF/MF 179.709.035-68, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Maua nº 298, Lagoa Grande, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, assinado pelas partes contratantes, em 11/08/2015. **VALOR:** R\$145.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.10.656.0200.107. **DAJE** nº 613114, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de setembro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

R-05-75.756. Protocolado em 28/08/2015, ordem nº 179.248. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANA LUCIA ROMÃO DE MACEDO casada com **SEBASTIÃO ALVES DE MACEDO**, 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 por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$110.400,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$110.400,00. Valor da Garantia: R\$138.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 300 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%. Prestação: R\$791,58. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$52,76. Total: R\$869,34. Vencimento do 1º Encargo mensal: 11/09/2015. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Ana - comprovada: R\$4.000,00 e não comprovada: R\$0,00 e Sebastião - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Ana - 100,00% e Sebastião - 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, a devedora fiduciante aliena 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 613118, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 03 de setembro de 2015.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-06-75.756. Protocolado em 25/02/2025, ordem nº 365.514. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ANA LUCIA ROMÃO DE MACEDO e seu cônjuge **SEBASTIÃO ALVES DE MACEDO**, 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 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 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\$149.349,55 e **Fiscal:** R\$200.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 0038.002.548062 e complementar 0038.002.553410. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$238,28 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,12 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 25 de março de 2025.

A Oficial - *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 75756, 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, 28/03/2025.

Numero do Protocolo: 162330
DAJE: 9999.034.003672 e complementar 0038.002.553412
DAJE Valor: R\$ 113,72
Emolumentos: R\$ 54,93
Taxa: R\$ 39,00
FECOM: R\$ 15,01
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,13
Def. Pública: R\$ 1,47

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: 28/03/2025 às 07:35.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WVE63-3BQG9-D56PA-S9ET9

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

Camila Melo Vitoria (CPF ***.817.625-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WVE63-3BQG9-D56PA-S9ET9>

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

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