PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matrícula nº 63.733 **Data: 15 de maio de 2013.**

Identificação do Imóvel - Um apartamento a ser construído de nº 304, nesta cidade, na Rua A, Edifício Pernambuco, no bairro Conceição II, Rua Tamburim, s/nº, integrante do Condomínio Residencial Doce Lar Conceição, área privativa 44,39m², área de uso comum 17,52m²,área de terreno de uso comum de 42,53m², fração ideal do total 47,03m² e coeficiente de 0,4704%, composta de: sala, circulação, 02 quartos, sanitário, cozinha e área de serviço.
Inscrição Municipal: 01.08.156.1855.064.
Proprietário: CSO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 33.870.809/0001-23, com sede na Rua da Concordia nº 313, Queimadinha, nesta cidade. Representado neste ato por DANIEL DE FREITAS PINTO E SOUZA NETO, brasileiro, casado, maior, engenheiro, portador do CPF/MF 276.915.785-04 e RG 0205805094-SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-48.269 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 15 de maio de 2013.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-01-63.733. Protocolado em 09/05/2013, ordem nº 136.913. **TRANSMITENTE:** CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE: THIAGO MOREIRA PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH 02776341752/DETRAN/BA, e CPF/MF 014.591.365-19, residente e domiciliado na Rua Palonia nº 6, Lagia Grande, nesta cidade. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantias e outras obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, pessoa física - Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. VALOR: Declarado e Valor Fiscal R$2.884,61, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 476869, série 005. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de maio de 2013.
A Oficial- Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-02-63.733. Protocolado em 09/05/2013, ordem nº 136.913. Devedor Fiduciante: **THIAGO MOREIRA PIMENTEL**, já qualificado. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no referido Contrato. Interveniente Construtora/Fiadora: CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e devidamente representada. Titulo: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora HH 178,1 de 18/01/2013 -. Valor da Operação: R$83.600,00. Valor do Desconto: R$0,00. Valor da Divida: R$83.600,00. Valor da Garantia: R$95.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção: 18 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa de Juros nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%. Prestação: R$812,31. Taxa de Administração: R$ 25,00. FGHAB: R$16,56. Total: R$853,87. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª: Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Thiago - comprovada: R$ 4.212,64 e não comprovada: R$ 0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária Thiago - 100,00%. **Alienação fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matricula _a ser construído 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 476850, série 005. Dou Fé. Feira de Santana, 15 de maio de 2013.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-03-63.733 Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 149652. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **CSO Engenharia Ltda.** estabelecida nesta cidade na Rua da Concórdia nº313, bairro Queimadinha, CNPJ: 33.870.809/0001-23, devidamente representada, Registro Anterior: matrícula 48.269, registro deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **THIAGO MOREIRA PIMENTEL,**

C.20.10.0/88

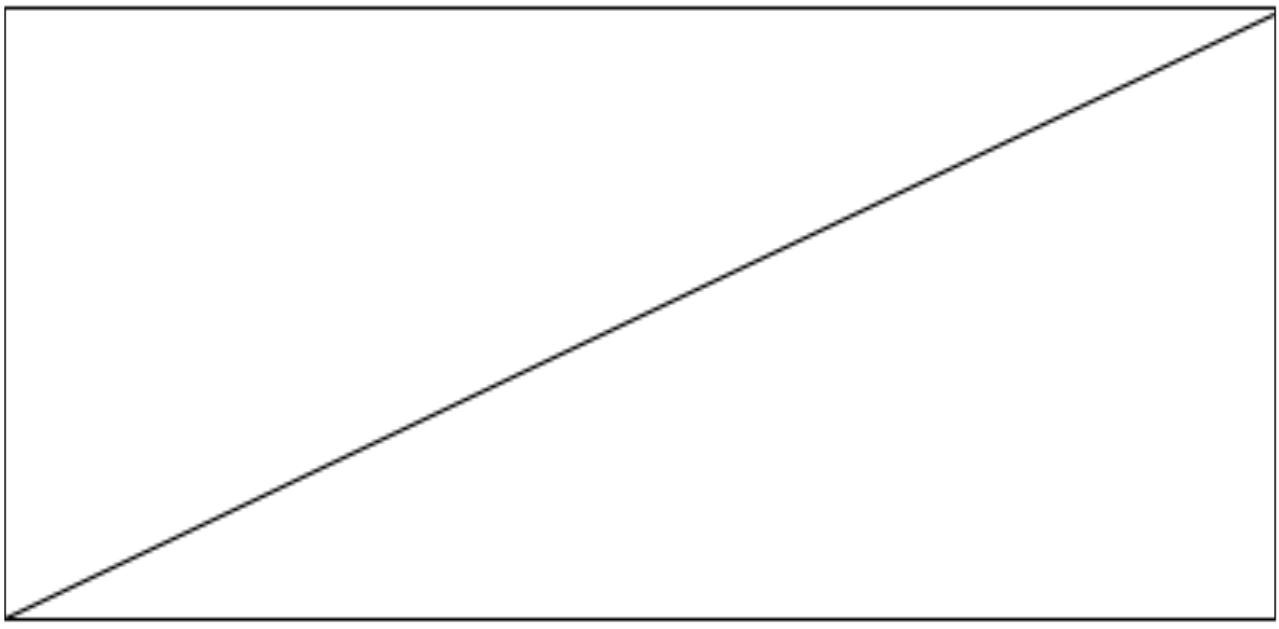
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQC57-PCE9Z-YEZ2F-DV974.

brasileiro, solteiro, vendedor, portador do CNH nº02776341752-DNT-BA e CPF nº014.591.365-19, para constar o **Apartamento de nº304, Rua A, Edifício Pernambuco, integrante do Condomínio Residencial Doce Lar**, sito nesta cidade na Rua Tamborim, s/nº, Bairro Conceição II, na cidade de Feira de Santana, constituído de sala, (02) quartos, cozinha, sanitário e área de serviço com uma área privativa de 44,39m², área de uso comum de 17,52m², área terreno de uso comum de 42,53m², fração ideal do terreno total de 47,03m² e coeficiente de 0,4704 %, terrenos próprio. Inscrição Municipal. nº nº01.08.156.1855.064. Avaliado por R$72.500,00 tudo em conformidade com o Habite-se nº91162 (Nº do Processo:14287/2012 - Nº Alvará: 04245/2010) da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 27 de novembro de 2012, CND do INSS nº001532013-04022162 CEI: 51.209.57162/75, ART de Obra nºBA0000025374-000103, Engº. Civil Gil Eanes Rios de Carvalho, Registro no CREA nºBA25374 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE Nº652200 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-63.733. Protocolado em 02/09/2024, ordem nº 355.988. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/08/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, THIAGO MOREIRA PIMENTEL, 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, lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato 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$104.129,26 e **Fiscal**: R$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.493558 e complementar 0038.002.499726. Emolumentos: R$513,58 - Taxa Fiscal: R$364,72 - Fecom: R$140,36 - PGE: R$20,41 - FMMPBA: R$10,63 - Defensoria Pública: R$13,62 - Total: R$1.063,32 Dou fé. Feira de Santana, 02 de outubro de 2024.

A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQC57-PCE9Z-YEZ2F-DV974.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQC57-PCE9Z-YEZ2F-DV974.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 63733, 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, 03/10/2024.

Numero do Protocolo: 152770
DAJE: 0038.002.499727
DAJE Valor: R$ 108,44
Emolumentos: R$ 52,38
Taxa: R$ 37,19
FECOM: R$ 14,31
PGE: R$ 2,08
FMMPBA: R$ 1,08
Def. Pública: R$ 1,40

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: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 03/10/2024 às 11:58.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB6872790
I1T4ZI45JN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CQC57-PCE9Z-YEZ2F-DV974

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/CQC57-PCE9Z-YEZ2F-DV974

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQC57-PCE9Z-YEZ2F-DV974.