



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

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA N º 61.443

Data: 01 de fevereiro de 2013.

Identificação do Imóvel - A fração ideal correspondente ao apartamento a ser construído no Edifício Acre, apartamento de nº 202, Rua C, Bairro Conceição, integrante do Condomínio Residencial Doce Lar Conceição, sito nesta cidade na Rua Tamburim, s/nº, Bairro Conceição II, na cidade de Feira de Santana, constituído de sala, circulação, (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 % terreno próprio. Inscrição Municipal nº 01.08.156.1855.138.

Proprietária: CSO ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade a Rua DA Concordia, nº 313, bairro Queimadinha, inscrita no CNPJ sob nº 338.708.09/0001-23, devidamente representada. **Registro Anterior:** matrícula nº 48.269 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 01 de fevereiro de 2013.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-1- 61.443 Protocolado em 01 de fevereiro de 2013, sob nº de ordem 132.814. Transmissor - CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e devidamente representada. **Adquirente:** LEANDRO DIAS CERQUEIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, estivador, carregador e embalador, CI nº 1361264993-SSP-BA e CPF nº 046.995.235-01, e sua esposa VALQUIRIA VARJÃO LIMA CERQUEIRA, brasileira, a definir, CI nº 1504500520-SSP-BA e CPF nº 065.230.535-04, residentes e domiciliados nesta cidade. **Interveniente Construtora/Fiadora:** CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes. Valor: R\$ 2.884,61 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 418689 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 01 de fevereiro de 2013.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-2- 61.443 Protocolado em 01 de fevereiro de 2013, sob nº de ordem 132.814. Devedores Fiduciários: LEANDRO DIAS CERQUEIRA e sua esposa VALQUIRIA VARJÃO LIMA CERQUEIRA, já qualificados. **Credora/ Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato **Título:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.120 30/11/2012 -SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação :** R\$ 71.090,70. **Desconto:** R\$ 17.960,00. **Valor da Dívida:** R\$ 53.130,70. **Valor Garantia/Fiduciária** -R\$ 83.600,00. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante SAC Novo. **Prazo de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Taxa anual de Juros (%):** nominal - 5,0000% e efetiva - 5,1163%. **Prestação:** R\$ 368,96. **Taxa de Administração** -R\$0,00. **FGHAB** - R\$ 7,37. **Total** -R\$ 376,33. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** De acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Recalculo dos encargos :** de acordo com a cláusula 12ª. **Encargos financeiros no período de construção/ carência** - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal** Leandro - comprovada :R\$ 687,00 e Valquíria - R\$ 673,13 e não comprovadas -R\$00,00. **Composição de renda para fins de indenização securitária** - Leandro = 50,51% e Valquíria= 49,49%. **Garantia Fiduciária** - em Alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula e o apartamento a ser nele construída. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 418658 série 004. Dou fé. Feira de Santana, 01 de fevereiro de 2013.

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

AV-03-61.443 Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 150257. 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 nº48.269, registro deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **LEANDRO DIAS CERQUEIRA**, brasileiro, casado, autônomo, portador do CI nº1361264993-SSP-BA e CPF nº046.995.235-01 e sua esposa **VALQUIRIA VARJÃO LIMA CERQUEIRA**, brasileira, a definir, portadora do CI nº1504500520-SSP-BA e CPF nº065.230.535-04, para constar o **Apartamento de nº202, Rua C, Edifício Acre, 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 nº01.08.156.1855.138. Avaliado por R\$72.500,00 tudo em conformidade com o Habite-se nº91512 (Nº do Processo:15211/2013 - Nº Alvará: 04245/2010) da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 31 de maio de 2013, 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 Nº648517 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

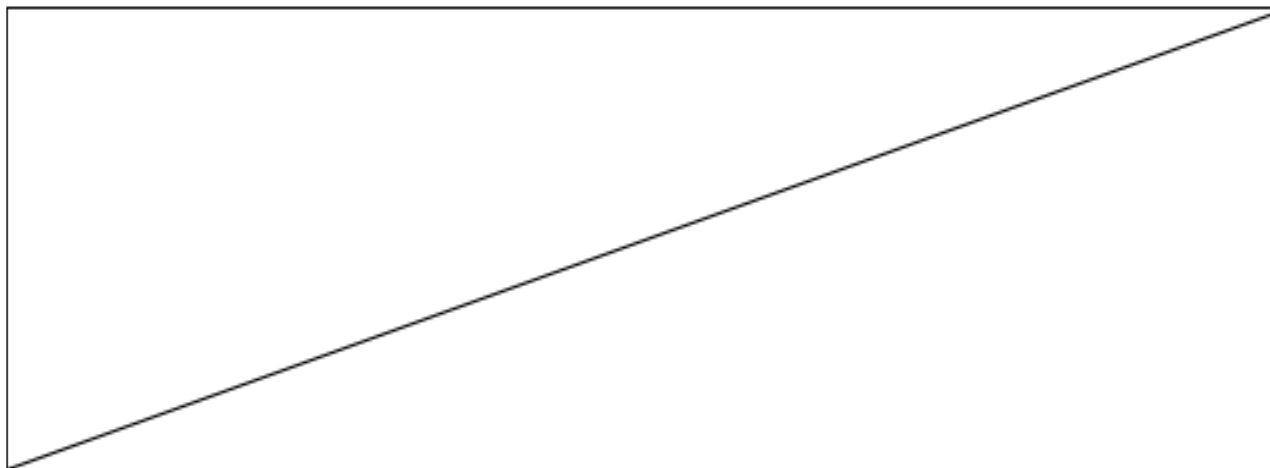
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-61.443. Protocolado em 12/09/2024, ordem nº 356.577. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/09/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários LEANDRO DIAS CERQUEIRA e seu cônjuge VALQUIRIA VARJÃO LIMA CERQUEIRA, 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 061.335, no Cartório do 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\$91.731,30 e **Fiscal:** R\$130.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.497199 e complementar 0038.002.503366. 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, 09 de outubro de 2024.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana

Ananda Queiroz Bombana
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 61443, 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, 10/10/2024.

Numero do Protocolo: 153475

DAJE: 0038.002.503367

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: Juliele Silva - Impresso em: 10/10/2024 às 13:08.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZT9FX-2GM58-PNPDR-6UMPR

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/ZT9FX-2GM58-PNPDR-6UMPR>

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

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