



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0100875-35



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carfup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 100.875

DATA: 25 de janeiro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 303**, Tipo 2B, Torre 2, Edifício Lille, 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 111, 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 998902, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 25 de janeiro de 2018.

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

PROTOCOLO Nº 236.068 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 - *Carfup* - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-01-100.875 - Protocolado em 04/04/2018, ordem nº 242.372. 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 504120, série 020 e complementar nº 580416, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2018.

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

AV-02-100.875 - Protocolado em 28/06/2018, ordem nº 248.006. 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 19/06/2018, 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 287752, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2018.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

R-03-100.875. Protocolado em 28/06/2018, ordem nº 248.006. **TRANSMITENTE:** CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada, e devidamente representada por DANIEL DE FREITAS PINTO E SOUZA NETO, brasileiro, maior, engenheiro civil, 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:** LUCAS DOS SANTOS SILVA, brasileiro, maior, solteiro, militar em geral, RG 20.841.998-59-SSP/BA,

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

CPF/MF 052.876.465-93, residente e domiciliado na Rua Heraclito Carvalho, nº 69, Conjunto Habitacional Homero Figueredo, Gabriela, 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 19/06/2018. **VALOR:** R\$5.677,16, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.822.1235.063. **DAJE** nº 286498, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-04-100.875. Protocolado em 28/06/2018, ordem nº 248.006. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCAS DOS SANTOS 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/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\$119.400,00. Valor do Financiamento: R\$72.513,00. Recursos Próprios: R\$23.496,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$23.391,00. Valor da Dívida: R\$72.513,00. Valor da Garantia: R\$119.400,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$119.400,00. 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\$389,26. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,96. Total: R\$405,22. Vencimento do 1º Encargo mensal: 20/07/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$3.050,16. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.949,84. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Lucas - comprovada: R\$1.900,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Lucas - 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 286119, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 03 de julho de 2018.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-100.875 - Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 288.758. Proceda-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 **278.076-3**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 429103, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 13 de abril de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06-100.875. Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 288.918. Proceda-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 LUCAS DOS SANTOS SILVA, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 303, Tipo 2B, Torre 2, Edifício Lille, integrante do Condomínio Jardim França Residencial, situado à Avenida Jorge Bastos Leal, nº 701, no bairro Registro, nesta cidade, acima descrito.** Avaliado em R\$119.400,00. Apresentou Habite-se nº 97438, processo nº 37146/2019, Alvará nº 9505/2016, da Prefeitura desta cidade, em 21/10/2019, 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 429291, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 14 de abril de 2020.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

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: _____

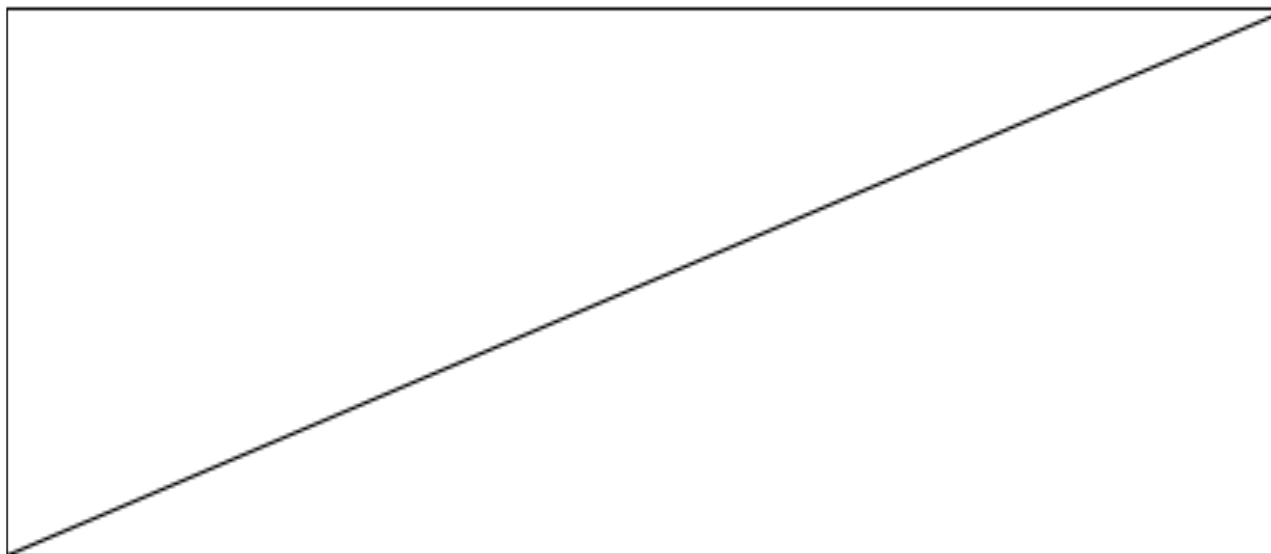
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 100.875.
CNM: 005355.2.0100875-35

FICHA: 02 – Frente

AV-07-100.875. Protocolado em 13/11/2025, ordem nº 382.326. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06/10/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante LUCAS DOS SANTOS 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 e devidamente representada por seu procurador, conforme certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, 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\$170.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.617197 e complementar 0038.002.630989. Emolumentos: R\$871,89 - Taxa Fiscal: R\$619,17 - Fecom: R\$220,22 - PGE: R\$34,65 - FMMPBA: R\$18,05 - FEURB: R\$18,05 - Defensoria Pública: R\$23,13 - Total: R\$1.805,16. Dou fé. Feira de Santana, 27 de novembro de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Anda 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 100875, 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, 02/12/2025.

Numero do Protocolo: 176362

DAJE: 9999.035.622824 e complementar 0038.002.630988

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 35,82

Taxa: R\$ 25,44

FECOM: R\$ 9,05

PGE: R\$ 1,42

FMMPBA: R\$ 0,74

FEURB: R\$ 0,74

Def. Pública: R\$ 0,95

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: 02/12/2025 às 08:37.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F5R2J-V5HQZ-CASAD-F8BXT

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F5R2J-V5HQZ-CASAD-F8BXT>

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

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