



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0055416-30

 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	 Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO _____	

MATRÍCULA Nº _____	DATA _____	IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
MATRÍCULA: 55.416	DATA: 17 de novembro de 2011	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A fração ideal correspondente ao apartamento a ser construído no Edifício Bahia, apartamento de nº 303, Rua A, bairro Conceição, integrante do Condomínio Residencial Doce Lar, sito nesta cidade na Rua Tamburim, 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%, terreno próprio havido por compra a Aurelino Souza Rocha e Oleniva do Nascimento Alcântara Rocha.

PROPRIETÁRIA: CSO Engenharia Ltda., com sede nesta cidade a Rua da Concordia, nº 313, bairro Queimadinha, inscrita no CNPJ 33.870.809/0001-23, devidamente representada.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 21.308, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 17 de novembro de 2011.

A Oficial –
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-01-55.416. Protocolado em 17 de novembro de 2011, sob nº de ordem 121.127. **TRANSMITENTE:** CSO Engenharia Ltda., já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** ALVARO ARAUJO PACHECO PEREIRA, brasileiro, solteiro, gerente, portador do RG 0997394455-SSP/BA e CPF 037.084.935-32, residente e domiciliada nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** CSO Engenharia Ltda., já qualificada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construções de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações-PMCMV, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VALOR:** R\$2.884,61 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 464112, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 17 de novembro de 2011.

A Oficial –
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-55.416. Protocolado em 17 de novembro de 2011, sob nº de ordem 121.127. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** ALVARO ARAUJO PACHECO PEREIRA, já qualificado. **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 construções de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações-PMCMV, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, recursos FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS. **Norma Regulamentadora:** HH.122.97 25/10/2011 SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$59.900,00. **Valor do Desconto:** R\$17.000,00. **Valor da dívida:** R\$42.900,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$59.900,00. **Sistema de Amortização:** SAC Novo. **Prazos de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros:** nominal 5,000% ao ano efetiva 5,1163% ao ano. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Época de reajuste dos encargos:** de acordo com a cláusula 12ª. **Encargos financeiros no período de construção/carência:** de acordo com o disposto na cláusula 7ª. **Encargos no período de amortização:** Prestação: R\$321,74. **Taxa de Administração:** R\$0,00. **FGHAB:** R\$6,42. **TOTAL:** R\$328,16. **Composição de renda:** Alvaro comprovada R\$1.130,00 e não comprovada R\$00,00. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** 100,00%. **Garantia Fiduciária:** em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula e o apartamento a ser nele construído. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ 464114, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 17 de novembro de 2011.

A Oficial –
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

C-20.10.0/88

AV-03-55.416. Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 149.637. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora CSO Engenharia Ltda., estabelecida nesta cidade na Rua da Concórdia nº 313, bairro Queimadinha, CNPJ 33.870.809/0001-23, devidamente representada, Registro Anterior: matrícula 21.308, registro deste cartório, na qualidade de representante legal do proprietário **ALVARO ARAÚJO PACHECO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, portador do CI 0997394455-SSP-BA e CPF 037.084.935-32, para constar o **Apartamento de nº 303, Rua A, Edifício Bahia**, 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. **Avaliado** por R\$72.500,00 tudo em conformidade com o Habite-se nº 91162 (Nº do Processo: 14287/2012 - Nº Alvará: 04245/2010) da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 27 de novembro de 2012, CND do INSS nº 001532013-04022162, CEI 51.209.57162/75, ART de Obra nº BA0000025374-000103, Eng.º Civil Gil Eanes Rios de Carvalho, Registro no CREA nº BA25374 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE 644754 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

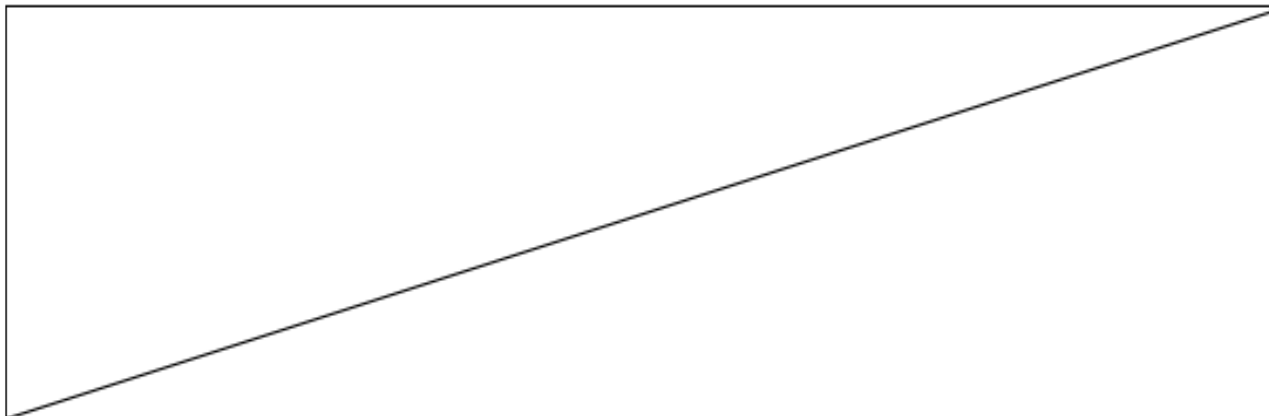
A Oficial -

Mouricy de Carvalho Barret
Oficial Titular

AV-04-55.416. Protocolado em 29/01/2025, ordem nº 363.833. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/01/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ALVARO ARAUJO PACHECO PEREIRA**, 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 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\$66.241,60 e Fiscal: R\$130.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.08.156.1855.031.** Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.538839 e complementar 0038.002.545032. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$147,19 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 21 de fevereiro de 2025.

A Oficial

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 55416, 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, 27/02/2025.

Numero do Protocolo: 160746

DAJE: 0038.002.545034

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 15,01

PGE: R\$ 2,18

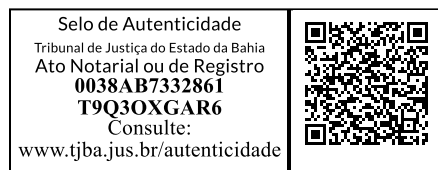
FMMPBA: R\$ 1,14

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: 27/02/2025 às 08:34.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NNJ2H-6G244-ANF7G-3X9LV

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/NNJ2H-6G244-ANF7G-3X9LV>

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

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