



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 _____

Mauracy
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA N° 57.606 Data: 19 de abril de 2012. Identificação do Imóvel - A fração ideal correspondente ao apartamento a ser construído no Edifício Piauí, apartamento de nº 303, 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, (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, n° 313, bairro Queimadinha, inscrita no CNPJ sob n° 338.708.09/0001-23, devidamente representada. Registro Anterior: matrícula n° 48.269 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 19 de abril de 2012.

A Oficial - *Mauracy de C. Barretto*

R-1- 57.606 Protocolado em 19 de abril de 2012, sob nº de ordem 124.998. Transmittente - CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e devidamente representada. Adquirente: **MARCUS MACHADO RAMOS SOUZA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador do RG n° 0544391756-SSP-BA e CPF n° 622.981.785-34, residente e domiciliado nesta cidade. Interviente 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 - Programa Imóvel na Planta, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Recursos SPBE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Valor: R\$2.884,61 correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE n° 001964 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 19 de abril de 2012.

A Oficial - *Mauracy*

R-2- 57.606 Protocolado em 19 de abril de 2012, sob nº de ordem 124.998 Devedores Fiduciários: **MARCUS MACHADO RAMOS SOUZA DE SOUZA**, já qualificada. 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 - Programa Imóvel na Planta, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Recursos SPBE, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. Origem dos recursos: FGTS Norma Regulamentadora: HH.122.106 15/02/2012 -SUHAB/GECRI. Valor da Dívida: R\$53.910,00. 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 - 9,5690% ao ano efetiva 10,0000% ao ano. Vencimento do 1º Encargo mensal: 29/03/2012 Época de reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula 14ª. Encargos financeiros no período de construção /carência - de acordo com o disposto na cláusula 7ª. Forma de pagamento mensal na data da contratação: Débito em conta corrente: Prestação - R\$609,58 Taxa de Administração - R\$25,00 Prêmio de Seguros: -R\$18,11 TOTAL - R\$652,69. Composição de renda: Marcus - comprovada :R\$5.595,83 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 construída. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE n° 001966 série 001. Dou fé. Feira de Santana, 19 de abril de 2012. A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto. Está conforme o original. Dou fé. Feira de Santana, 23 de abril de 2012.

Oficial - *Mauracy de C. Barretto*

AV-03-57.606 Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 150090. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora **CSO Engenharia Ltda.** estabelecida nesta cidade na Rua da Concorórdia 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 **MARCUS MACHADO RAMOS SOUZA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador do CI nº0544391756-SSP-BA e CPF nº622.981.785-34, para constar o **Apartamento de nº303, Rua C, Edifício Piauí, 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..... 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 Nº640216 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

A Oficial -

AV-04-57.606 Protocolado em 24/09/2014, ordem nº 158.771. Procede-se a esta averbação nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datada de 22/09/2014, devidamente assinada, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado do Ônus Fiduciário**, em nome de **MARCUS MACHADO RAMOS SOUZA DE SOUZA**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 716927, série 010. Dou fé. Feira de Santana, 26 de setembro de 2014.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-05-57.606. Protocolado em 24/09/2014, ordem nº 158.771. **TRANSMITENTE: MARCUS MACHADO RAMOS SOUZA DE SOUZA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: ROGERIO CONCEIÇÃO DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, corretor, RG 1396355561-SSP/BA, CPF/MF 045.808.165-52, residente e domiciliado Rua Gentil do Ouro nº 285, A, Parque Ipê, nesta cidade. **TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 22/09/2014. VALOR: R\$115.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.08.156.1855.111. DAJE nº 716750, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de setembro de 2014.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

R-06-57.606. Protocolado em 24/09/2014, ordem nº 158.771. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGERIO CONCEIÇÃO DE JESUS**, já qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 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\$99.500,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida R\$99.500,00. Valor da Garantia: R\$133.470,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Renegociação: 0 meses. Taxa de Juros nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%. Prestação: R\$870,07. Taxa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$21,85. Total: R\$916,92. Vencimento do 1º Encargo mensal: 22/10/2014. Época de Recálculo dos Encargos: conforme Cláusula Décima Primeira. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Rogerio - comprovada: R\$4.203,00 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Rogerio - 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 devedor 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 716839, série 010. Dou Fé. Feira de Santana, 26 de setembro de 2014.**

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes* Escrevente Designada

AV-07-57.606. Protocolado em 13/03/2025, ordem nº 366.314. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/03/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei



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: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 57.606.

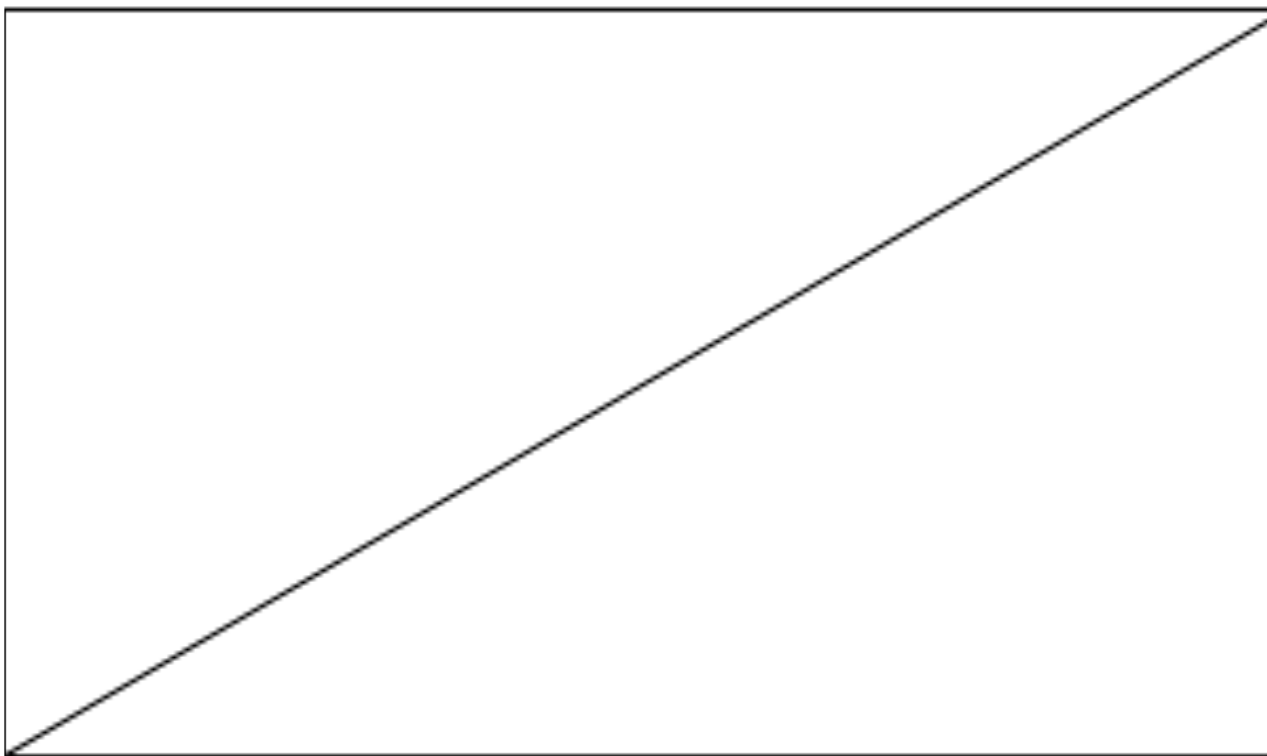
CNM: 005355.2.0057606-56

FICHA: 02 - Frente

Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante ROGERIO CONCEIÇÃO DE JESUS, 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\$146.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.553299 e complementar 0038.002.557487. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,73 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$10,47 - Defensoria Pública: R\$14,28 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]*

Ananda 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 57606, 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, 10/04/2025.

Numero do Protocolo: 163212

DAJE: 0038.002.557489

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

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: Jessica Oliveira - Impresso em: 10/04/2025 às 16:10.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7448533
NOZSNA740C
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q4NWW-BDDCM-DXFJA-QAR2T

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q4NWW-BDDCM-DXFJA-QAR2T>

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

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