



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0058816-15



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA.

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA N ° 58 816 Data: **21 de junho de 2012**. Identificação do Imóvel - A fração ideal correspondente ao apartamento a ser construído no Edifício Bahia, Rua A, nº 003, 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, área externa, com uma área privativa de 43,72m², área de uso comum de 17,32m², área de terreno de uso exclusivo de 51,10m², área de terreno de uso comum de 54,13m², fração ideal do terreno total de 59,85m² e coeficiente de 0,5986% 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: mat.n ° 48269 do registro geral deste cartório. Dou fé. **Feira de Santana, 21.06.2012.**

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

R-1- 58 816 Protocolado em **21 de junho de 2012**, sob nº de ordem **126.623** Transmitente - CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e devidamente representada. **Adquirente: ADEANY DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portador do RG n ° 0568837819 SSP-BA e CPF n ° 929.841.425-00, 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 - Programa Carta de Credito FGTS - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor: R\$2.884,61** correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ n ° 077175 série002. Dou fé. Feira de Santana, **21.06. 2012.**

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

R-2- 58 816 Protocolado em **21 de junho de 2012**, sob nº de ordem **126.623** Devedores Fiduciários : **ADEANY DE OLIVEIRA FERNANDES**, 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 Construções de unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Carta de Credito FGTS - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos:** FGTS **Norma Regulamentadora:** HH.122.112- 11.06.2012 SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$75.163,24. **Valor do Desconto:** R\$6.845,00 **Valor da Dívida:** R\$68.318,24 **Valor da Garantia:** R\$77.200,00 **Sistema de Amortização:** SAC Novo. **Prazos de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de Juros:** nominal - 5,0000% ao ano efetiva 5,1163% ao ano. **Vencimento do 1º Encargo mensal:** de acordo com o disposto na clausula 7ª. **Época de reajuste dos encargos** - de acordo com a clausula 12ª. **Encargos financeiros no período de construção /carência** - de acordo com o disposto na clausula 7ª. **Encargos no período de amortização:** Prestação - R\$512,38 **Taxa de Administração** - R\$0,00 **FGHAB** -R\$11,88 **TOTAL** -R\$524,26 **Composição de renda:** ADEANY - comprovada :R\$2.090,87 e não comprovada -R\$0,00 e **Composição de renda para fins de indenização securitária** - 100,00%. **Garantia Fiduciária** - em Alienação fiduciário 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. DAJ n ° 077124 série 002. Dou fé. Feira de Santana, 21 de junho de 2012.

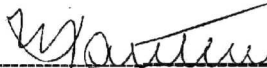
A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto

C.20.10.0/88

AV-03-58.816 Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 149625. 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 **ADEANY DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora do CI nº0568837819-SSP-BA e CPF nº929.841.425-00, para constar o **Apartamento de nº003, 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 43,72m², área de uso comum de 17,52m², área de terreno de uso exclusivo de 51,10m², área terreno de uso comum de 54,13m², fração ideal do terreno total de 59,85m² e coeficiente de 0,5986 %, terrenos próprio. Inscrição Municipal. nº nº01.08.156.1855.... 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 Nº642620 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

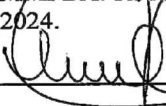
A Oficial -



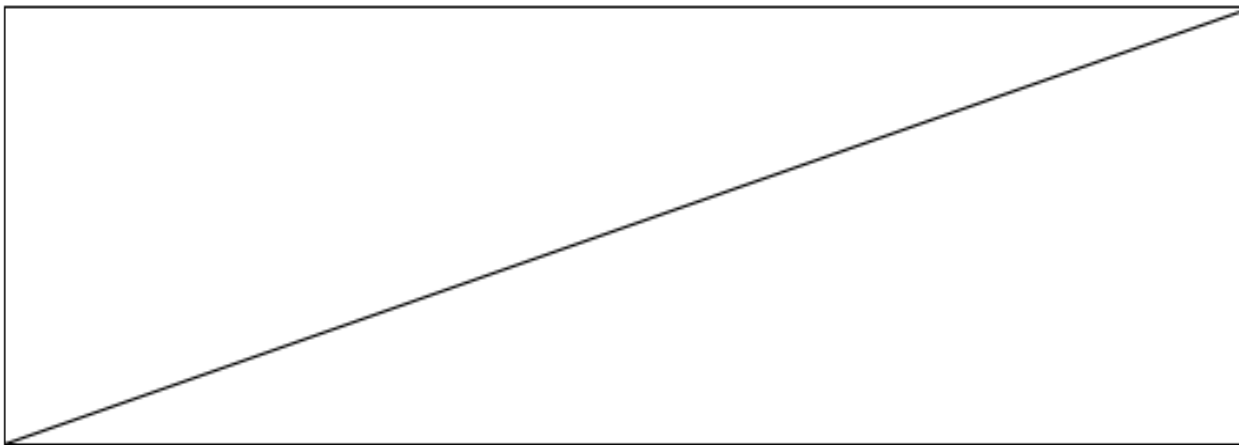
Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV-04-58.816. Protocolado em 15/07/2024, ordem nº 353.098. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/06/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante ADEANY DE OLIVEIRA FERNANDES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada em 03/08/2023, no livro 3574-P, fls. 010/011, protocolo nº 059421, no 2º Tabelião 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\$84.567,98 e Fiscal: R\$130.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 01.08.156.1855.019.** Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038,002.477531. 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, 23 de julho de 2024.

A Oficial -



Camila Melo Vitória
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 58816, 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, 25/07/2024.

Numero do Protocolo: 148873
DAJE: 0038.002.477541
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: 25/07/2024 às 08:09.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23EK5-QM36S-WB2WK-Y8KJ7

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/23EK5-QM36S-WB2WK-Y8KJ7>

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

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