



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*Carlyup*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 100.890**

**DATA: 25 de janeiro de 2018.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 302**, Tipo 2A, Torre 3, Edifício Paris, 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 45,14m<sup>2</sup>, área de uso comum de 9,16m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum 40,48m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 40,48m<sup>2</sup>, coeficiente 0,5012%, e Vaga de garagem nº 94, com área privativa de 12,5m<sup>2</sup>, área de uso comum de 0,26m<sup>2</sup>, área de terreno de uso de comum de 11,21m<sup>2</sup>, fração ideal de 11,21m<sup>2</sup> e coeficiente de 0,001388, 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 983106, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 25 de janeiro de 2018.

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

**PROTOCOLO Nº 236.083** 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 - *Carlyup* *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-01-100.890** - Protocolado em 04/04/2018, ordem nº 242.387. 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 504276, série 020 e complementar nº 580329, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2018.

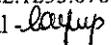
A Oficial - *Carlyup* *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-02-100.890** - Protocolado em 10/04/2018, ordem nº 242.708. Procedo-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 25/01/2018, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de Ônus Hipotecário**, em nome da **CSO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 493620, série 020 e complementar nº 580394, série 020. Dou fé. Feira de Santana, 16 de abril de 2018.

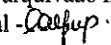
A Oficial - *Carlyup* *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-03-100.890**. Protocolado em 10/04/2018, ordem nº 242.708. **TRANSMITENTE:** CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio **DANIEL DE FREITAS PINTO E SOUZA NETO**, brasileiro, maior, casado, CPF/MF 276.915.785-04, CF 20653-CREA/BA, residente e domiciliado na Travessa Alto do Paraíso, 8.907, casa nº 07, Lagoa Salgada, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **RENATO XAVIER DE SANTANA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF/MF

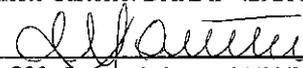
917.315.775-91, RG 08.218.780-00-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Goes Calmon, nº 269, Rua Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes, em 25/01/2018. **VALOR:** R\$5.677,16, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.822.1235.078. **DAJE nº 493599, série 020.** Dou fé. Feira de Santana, 16 de abril de 2018.

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

**R-04-100.890.** Protocolado em 10/04/2018, ordem nº 242.708. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO XAVIER DE SANTANA**, 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: 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\$119.500,00. Valor do Financiamento: R\$68.235,00. Recursos Próprios: R\$19.600,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$31.665,00. Valor da Dívida: R\$68.235,00. Valor da Garantia: R\$119.500,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$119.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$345,73. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$25,77. Total: R\$371,50. Vencimento do 1º Encargo mensal: 01/03/2018. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.045,92. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Renato - comprovada: R\$1.241,50 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Renato - 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 493598, série 020.** Dou fé. Feira de Santana, 16 de abril de 2018.

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

**AV-05-100.890** - Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 288.773. Procede-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 **278.060-7**, tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. **DAJE nº 429210, série 025.** Dou fé. Feira de Santana, 13 de abril de 2020.

A Oficial -  **Mauracy de Carvalho Barretto**  
Oficial Titular

**AV-06-100.890.** Protocolado em 31/03/2020, ordem nº 288.933. Procede-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 **RENATO XAVIER DE SANTANA**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, Tipo 2A, Torre 3, Edifício Paris, integrante do **Condomínio Jardim França Residencial**, situado à Avenida Jorge Bastos Leal, nº 701, no bairro Registro, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$119.500,00. Apresentou Habite-se nº 97592, processo nº 37855/2019, Alvará nº 9505/2016, da Prefeitura desta cidade, em 17/01/2020, 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 429214, série 025.** Dou fé. Feira de Santana, 14 de abril de 2020.

A Oficial  **Mauracy de Carvalho Barretto**  
Oficial Titular

**AV-07-100.890.** Protocolado em 19/04/2023, ordem nº 334.935. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/12/2022, feito a este Cartório pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar



# 10

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular



### I REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 100.890**

**FICHA: 2 - Frente**

que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RENATO XAVIER DE SANTANA, 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, devidamente representada, por seu Diretor Executivo, MATHEUS NEVES SINIBALDI, brasileiro, maior, economiário, divorciado, CNH 01372763121-DETRAN/SP, CPF/MF 265.155.078-79, com endereço profissional no SBS, Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF, representado neste ato por seu procurador. 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\$121.293,27 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal: R\$140.000,00**, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.10.822.1235.078.** Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.368614. Emolumentos: R\$490,62 - Taxa Fiscal: R\$348,41 - Fecom: R\$134,08 - PGE: R\$19,50 - FMMPBA: R\$10,16 - Def. Pública: R\$13,01 - Total: R\$1.015,78. Dou fé. Feira de Santana, 27 de abril de 2023.

A Oficial *[Assinatura]* *Amanda Queiroz Bombana*  
Oficial Substituta

<b>EMOLUMENTOS</b>	<b>PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 125.323.</b> Certifico que, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula acima indicada, do Livro 2 (Registro Geral), do acervo desta Serventia e, portanto, tem valor de certidão. Certifico que os ônus, alienações, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias constam da própria matrícula, logo, esta é uma certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias. Dou fé. Feira de Santana, 28/04/2023.
Cartório.....R\$50,04	
Fecom.....R\$13,67	
Def. Pública.....R\$1,33	
Taxa Fiscal.....R\$35,53	
PGE.....R\$1,99	
FMMPBA.....R\$1,04	
Total.....R\$103,60	

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0038.AB561500-9  
9JLACJINL9  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

Para fins notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias, a partir da data da sua expedição (Art.829 Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia).

Usuário: Juliele - Impresso: 28/04/2023 - 15:22

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7A4NK-H7NTV-WB48P-EZBCT

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

Carla Dantas Martins Menezes (CPF 940.441.715-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7A4NK-H7NTV-WB48P-EZBCT>

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

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