



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0055848-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 55.848

DATA: 16 de dezembro de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do terreno para construção do Apartamento 304, Edifício Roraima, Rua C, integrante do Condomínio Residencial Doce Lar Conceição, situado na Rua Tamburim, s/nº, Bairro Conceição II, nesta cidade, que será composto de sala, circulação, 02 quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 44,39m², área de uso comum 17,52m², área do terreno de uso comum de 42,53m², fração ideal do terreno de 47,53m² e coeficiente de 0,4704%, terrenos próprios havidos por compra a Aurelino Souza Rocha e Oleniva do Nascimento Alcântara Rocha.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.08.156.1855.

PROPRIETÁRIA: CSO ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Concórdia, 313, CNPJ 33.870.809/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.269, Registro geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2011.

O Suboficial - Joseval Campos dos Santos.

R-01-55.848. Protocolado em 16 de dezembro de 2011, ordem 121.990. **TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CSO ENGENHARIA LTDA, já qualificada, representada pelo sócio Daniel de Freitas Pinto e Souza Neto, brasileiro, casado, CPF 276.915.785-04. **ADQUIRENTE: MÔNICA ALVES FREIRE**, brasileira, solteira, vendedora, RG 1320751482-BA e CPF 042.462.865-16, residente na Rua Câncer, caminho 02, Tomba, nesta cidade. **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 - Apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa Econômica Federal em 29 de novembro de 2011, 1º traslado. **VALOR DECLARADO E FISCAL:** R\$2.884,61, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 559910, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2011.

O Suboficial - Joseval Campos dos Santos.

R-02-55.848. Protocolado em 16 de dezembro de 2011, ordem 121.990. **DEVEDORA: MÔNICA ALVES FREIRE**, já qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana, CNPJ 00.360.305/0001-04. **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 - Apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos FGTS pessoa física, emitido pela Caixa Econômica Federal em 29 de novembro de 2011, 1º traslado. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC Novo. **Valor da Operação:** R\$59.900,00. **Recursos próprios:** R\$0,00. **Recursos do FGTS:** R\$00,00. **Valor do desconto do FGTS:** R\$17.000,00. **Valor da Dívida:** R\$42.900,00. **Prazo de construção:** 18 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses, vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula 7ª. **Taxa anual de Juros (%):** nominal anual de 5,0000% e efetivo mensal de 5,1163% e demais condições das cláusulas financeiras específicas. **Reajuste:** de acordo com a cláusula 12ª. **Composição de renda inicial:** Mônica com R\$600,00 comprovada e R\$500,00 não comprovada (100%). **Garantia:** Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula e a casa a ser construída devidamente descrita no item D-2 deste contrato. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do presente Contrato que fica uma via devidamente arquivada neste Cartório. DAJ 559922, série 602. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2011.

O Suboficial - Joseval Campos dos Santos.

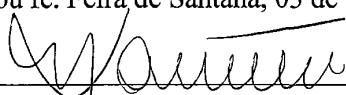
Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

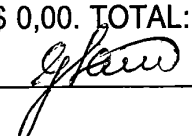
AV-03-55.848. Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 150.058. Procede-se a esta averbação e na forma do requerimento assinado pela construtora CSO ENGENHARIA LTDA, estabelecida nesta cidade na Rua Concórdia

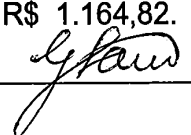
nº 313, bairro Queimadinha, CNPJ 33.870.809/0001-23, devidamente representada, Registro Anterior: matrícula 21.308, registro deste cartório, na qualidade de representante legal da proprietária **MÔNICA ALVES FREIRE**, brasileira, solteira, representante comercial, portadora da CI 1320751482-SSP/BA e CPF 042.462.865-16, para constar o **Apartamento de nº 304, Rua C, Edifício Roraima, 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 próprios. **Inscrição Municipal** 01.08.156.1855. **Avaliado** por R\$72.500,00 tudo em conformidade com o Habite-se nº 91512 (Nº do Processo: 15211/2013- Nº Alvará: 04245/2010) da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 31 de maio de 2013, CND do INSS nº 001532013-04022162 CEI: 51.209.57162/75, ART de Obra nº BA 0000025374-000103, Eng.º Civil Gil Eanes Rios de Carvalho, Registro no CREA nº BA25374 e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados neste cartório. DAJE 656089, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

A Oficial -



Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV.4/55848 - Prenotação nº 396.882, de 04/03/2026. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob Inscrição Física nº **01.08.156.1855.176** consoante certidão nº 70895/2026, expedida pela Municipalidade local, em 31/07/2026. DAJE Isento: 0038.002.720364. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. FEURB: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Feira de Santana/BA, 27 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

AV.5/55848 - Prenotação nº 396.882, de 04/03/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em virtude da fiduciante **MÔNICA ALVES FREIRE**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/05/2026, conforme certidão datada de 09 de junho de 2026. Valor venal de R\$150.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.720225. Emolumentos: R\$ 562,60. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,10. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,64. Def. Pública: R\$ 14,95. FEURB: R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 27 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

55848

matrícula

02

ficha

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

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **55848**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 195973. DAJE: 0038.002.720481

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPBA: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB893150-5
S1IU3FNA1D
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO