CNM: 005355.2.0064912-60

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

Matrícula nº 64 912 **Data: 21 de agosto de 2013.**

Identificação do Imóvel - Fração ideal do terreno para a construção do apartamento de nº 304, no Edificio Acre, rua C, integrante do Condomínio Residencial Doce Lar Conceição, situada à Rua Tamburim, s/n, no bairro Conceição II nesta cidade. Com área privativa de 44,39m², área de uso comum de 17,52m², área de terreno de uso comum de 42,53m², fração ideal do terreno total de 47,03m² e coeficiente de 0,4704%. Composto de sala, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, terreno próprio.
Inscrição Municipal: 01.08.156.1855.144.
Proprietário: CSO ENGENHARIA LTDA, CNPJ 33.870.809/0001-23, situada à Rua da Concordia nº 313, Queimadinha, nesta cidade.
Registro Anterior: Matrícula-48.269 Registro Geral deste Cartório, Dou fé. Feira de Santana, 21 de agosto de 2013.
A Oficial- Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R 01-64 912 Protocolado em 14/08/2013, ordem nº 139.974. **Transmitente:** CSO ENGENHARIA LTDA já qualificada e devidamente representada. **Adquirente: IRLA JOANY MERCES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 1140061720 SSP/BA, CPF/MF 027.685.375-00, residente e domiciliada à Rua Eduardo Espínola nº 133, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio à produção - programa carta de credito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa fisica - recurso FGTS, assinado pela parte contratante e duas testemunhas. VALOR: R$2.884,61, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 465123, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de agosto de 2013.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R 02-64 912 Protocolado em 14/08/2013, ordem nº 139.974. **Devedora Fiduciante: IRLA JOANY MERCES DA SILVA**, já qualificada. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. Título: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora HH 178.1 de 18.01.2013. Valor da Operação: R$72.071,37. Valor do Desconto: R$17.960,00. Valor da Dívida: R$54.111,37. Valor da Garantia: R$95.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de construção: 18. Prazo de amortização: 360 e de renegociação: 0. Taxa de Juros nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Prestação: R$375,77. Taxa de Administração: R$0,00. FGHAB: R$7,65. Total: R$383,42. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a clausula 7. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a clausula 12. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Irla - comprovada: R$1.360,00 e não comprovada: R$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Irla - 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 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 465086, série 006. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de agosto de 2013.
A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

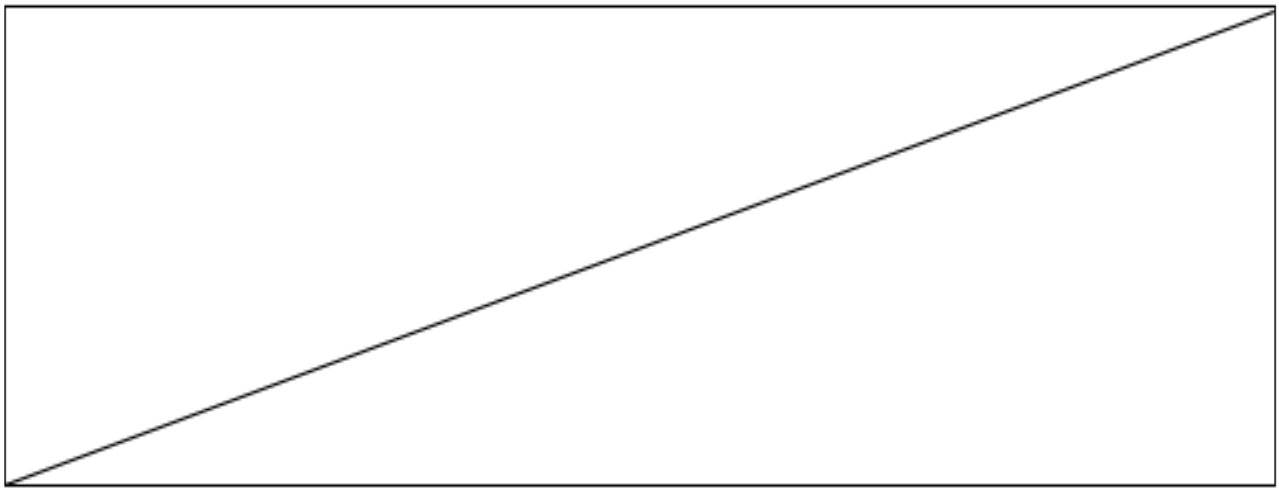
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q4Z6N-UECRD-J93AL-YDGLZ.

AV-03-64.912 Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 150263. 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 **IRLA JOANY MERCES DA SILVA,** brasileira, solteira, vendedora, portadora do CI nº1140061720-SSP-BA e CPF nº027.685.375-00, para constar o **Apartamento de nº304, Rua C, Edifício Acre, 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 nº01.08.156.1855.144. 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 Nº649422 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-04-64.912. Protocolado em 08/10/2025, ordem nº 379.239. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/10/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante IRLA JOANY MERCES DA SILVA, 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,** já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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$105.549,54 e **Fiscal**: R$140.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.615029 e complementar 0038.002.624570. Emolumentos: R$538,59 - Taxa Fiscal: R$382,48 - Fecom: R$136,04 - PGE: R$21,40 - FMMPBA: R$11,15 - FEURB: R$11,15 - Defensoria Pública: R$14,29 - Total: R$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2025.

A Oficial - *Daniele Souza da Silva*
Oficial Substituta



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q4Z6N-UECRD-J93AL-YDGLZ.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 64912, 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, 07/11/2025.

Numero do Protocolo: 175817
DAJE: 0038.002.627962
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
FEURB: 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: 07/11/2025 às 08:52.

Selo de Fiscalização
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB8093771
LDF6AOO20Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q4Z6N-UECRD-J93AL-YDGLZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q4Z6N-UECRD-J93AL-YDGLZ

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/Q4Z6N-UECRD-J93AL-YDGLZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q4Z6N-UECRD-J93AL-YDGLZ.