




# 1º

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

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

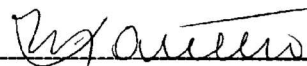
CNM: 005355.2.0062124-82

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>   | <input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br>BAHIA<br>REGISTRO GERAL - ANO _____<br>_____<br>Oficial Titular <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i> |                                  |
| MATRÍCULA Nº _____   | DATA _____   | IDENTIDADE DO IMÓVEL _____       |
| <b>Matrícula 62.124</b>  |  | <b>Data: 08 de março de 2013</b> |
| <b>Identificação do Imóvel-</b> Fração ideal do terreno para a construção do apartamento nº 302, localizado na Rua C, Edifício Roraima, integrante do Residencial Doce Lar Conceição, situado na Rua Tamburim, sem nº, bairro da Conceição II, nesta cidade, composto de sala, circulação, 02 quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, 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%, terreno próprio, havido por compra a Aurelino Souza Rocha e Oleniva do Nascimento Alcântara Rocha. Inscrição municipal nº 01.08.156.1855.174.  |  |                                  |
| <b>PROPRIETÁRIO:</b> <u>CSO Engenharia Ltda.</u> , CNPJ sob nº 33.870.809/0001-23, situada na Rua da Concórdia, 313, Queimadinha, nesta cidade, neste ato representada por Daniel de Freitas Pinto e Souza Neto, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12.02.1964, engenheiro, RG nº 0205805094-SSP/BA e CPF nº 276.915.785-04.   |  |                                  |
| <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrícula nº 48.269, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 08 de março de 2013.   |  |                                  |
| A Oficial- _____   | <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br>Oficial Titular   |                                  |
| <b>R-1-62.124.</b> Protocolado em 04 de março de 2013, ordem nº 133.994. TRANSMITENTE: CSO Engenharia Ltda., já qualificada e representada. ADQUIRENTE: <b>CRIZLEI SIMAO BERTO</b> , brasileiro, solteiro nascido em 14.12.1981, vendedor praticista, representante comercial, CI nº 34580247-SSP/SC e CPF nº 035.538.919-39, residente e domiciliado na Rua Artêmia Pires Freitas, sem nº, casa 169, bairro Sim, 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 – Programa Imóvel na Planta – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Recursos SBPE, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 09.01.2013, assinado pelas partes contratantes. VALOR: <b>R\$83.600,00</b> , valor declarado e fiscal, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 678831, série 004. Dou fé. Feira de Santana, 08 de março de 2013.   |  |                                  |
| A Oficial- _____   | <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br>Oficial Titular   |                                  |
| <b>R-2-62.124.</b> Protocolado em 04 de março de 2013, ordem nº 133.994. DEVEDOR FIDUCIANTE: <b>CRIZLEI SIMAO BERTO</b> , já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada neste ato na forma mencionada no Contrato. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/SPE: CSO Engenharia Ltda., já qualificada e representada. 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 – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Recursos SBPE, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, em 09.01.2013, assinado pelas partes contratantes. <u>Valor de Aquisição: R\$83.600,00. Recursos próprios: R\$14.417,25. Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$0,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$69.182,75. Valor da Compra e Venda do terreno: R\$2.884,61. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.122.120 – 30/11/2012 – SUHAM/GEMPJ. Valor da Dívida: R\$69.182,75. Valor da Garantia Fiduciária: R\$83.600,00. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção- 18; de amortização- 360. Taxa anual de Juros (%): nominal- 8,5101 e efetiva- 8,8500. Encargo inicial: prestação (A+J): R\$682,80; Prêmios de Seguros: R\$19,98. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$727,78. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09.02.2013. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 14ª. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Crizlei-comprovada: R\$7.000,00 e não comprovada-R\$0,00. Composição de renda para fins de Indenização Securitária – Crizlei- Percentual: 100%. Alienação Fiduciária em Garantia: Em Garantia do Pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula e o apartamento a ser nele construída, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 678865, série 004. Dou fé. Feira de Santana, 08 de março de 2013.       </u> |  |                                  |
| A Oficial- _____   | <i>Mauracy de Carvalho Barretto</i><br>Oficial Titular   |                                  |

C.20.10.0/88

**AV-03-62.124** Protocolado em 03 de abril de 2014, ordem nº 150056. 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 **CRIZLEI SIMÃO BERTO**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portadora do CI nº34580247-SSP-SC e CPF nº035.538.919-39, para constar o **Apartamento de nº302, 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 próprio. Inscrição Municipal. nº nº01.08.156.1855.174. 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 Nº656039 série 008. Dou fé. Feira de Santana, 03 de abril de 2014.

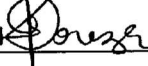
A Oficial -



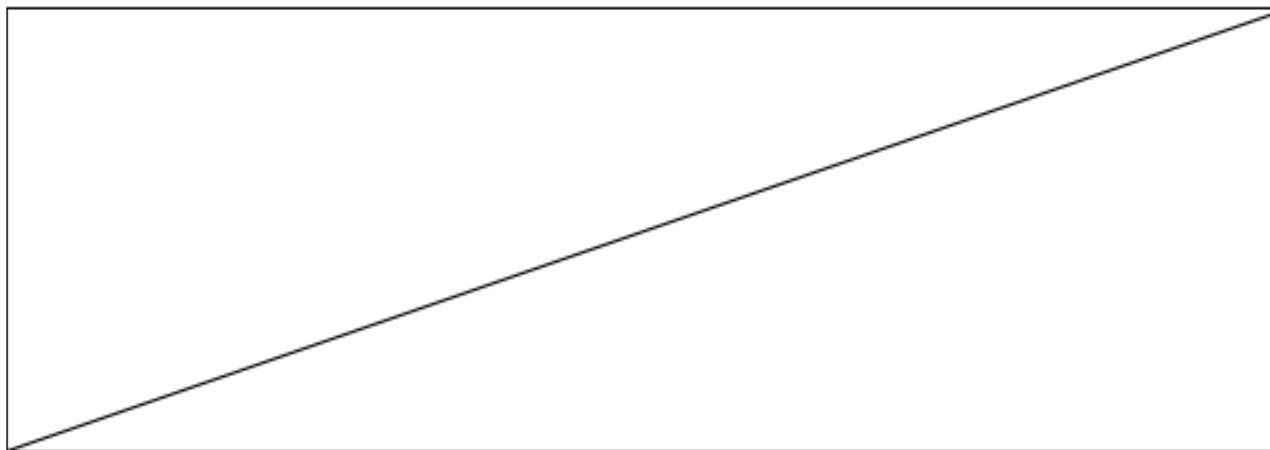
Mauracy de Carvalho Barreto  
Oficial Titular

**AV-04-62.124.** Protocolado em 07/10/2025, ordem nº 379.113. 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 do devedor fiduciante **CRIZLEI SIMÃO BERTO**, 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 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\$280.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.615030 e complementar 0038.002.624510. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$330,38 - PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - FEURB: R\$27,07 - Defensoria Pública: R\$34,70 - Total: R\$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 05 de novembro de 2025.

A Oficial -



Daniele Souza da Silva  
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 62124, 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, constringções e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 10/11/2025.

Numero do Protocolo: 175265  
DAJE: 0038.002.624512  
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: 10/11/2025 às 13:41.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4XKL2-U6F7K-URVEX-MVJNB

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/4XKL2-U6F7K-URVEX-MVJNB>

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

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