



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DESTA
COMARCA DE PARIPIRANGA-BAHIA**

Praça Pedro Rabelo de Matos, nº 44 - CEP 48.430-000

(75) 3279-2214 - Horário de Atendimento: das 08h às 12h e das 13h às 16h

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

Delegatário: Sebastião Freire do Nascimento Júnior

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM ÔNUS

SEBASTIÃO FREIRE DO NASCIMENTO JÚNIOR, Delegatário do Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos desta Comarca de Paripiranga - Bahia, na forma da lei, etc...

MICHELE ALMEIDA SANTANA, Oficiala Substituta.

CERTIFICO, que do acervo registral desta Serventia a meu cargo, os quais reví, acerca do que verbalmente me foi pedido, foi extraída por meio de digitação, nos termos do §1º, do Art.19, da Lei nº 6.015/73, a presente Certidão de Inteiro Teor do documento deste Cartório **livro 2, Registro nº01, matrícula nº137471.2.0004506-81, ficha 01 frente, em 03.11.2014**”, que é do teor seguinte: **IMÓVEL**: Um (01) lote de terreno, medindo seis (06) metros de frente e fundo de largura, por vinte e um (21) metros de comprimento de cada lado, área total 126m²(cento e vinte e seis) metros quadrados, lote nº32, situado no Loteamento Parque da Vaquejada, na Rua Isabel Maria dos Santos, s/n, nesta cidade de Paripiranga-Bahia, com as seguintes confrontações: frente com a rua Isabel Maria dos Santos, fundo com imóvel de Maria de tal, de um lado com imóvel de Decio Barbosa e do outro lado com imóvel de João de Rosalvo, dantes imóvel dividia-se com nenê de tal, José de tal, José Pedro Brito e Negrão de tal e João Bosco Rodrigues de Santana e esposa. **PROPRIETÁRIO**: Décio Barbosa Nascimento, brasileiro, desquitado, maior, agricultor, CPF nº111.230.015-53 e RG nº946846-SSP-SE, residente na cidade de Itabaianinha-Sergipe, na Rua Clodoaldo Alencar, 74. Número de ordem do registro anterior: Registro nº01 da matrícula 4.054, Livro 2-S, fls.183, em 03.05.2012, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 03 de novembro de 2014. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R N°01-137471.2.0004506-81**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de setembro de 2014, livro 132, fls.151/152, nas Notas do Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião Edivaldo Ribeiro Freire, o imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por** José Pedro Brito, brasileiro, casado, maior, agricultor, CPF nº312.988.935-34 e RG nº02347927-28-SSP-BA, residente na Avenida Melício Machado, 1.440, Bairro Atalaia-Aracaju-Sergipe, **por compra feita a** Décio Barbosa Nascimento, brasileiro, desquitado, maior, agricultor, CPF nº111.230.015-53 e RG nº946846-SSP-SE, residente na cidade de Itabaianinha-Sergipe, na Rua Clodoaldo Alencar, 74, a venda foi feita pela quantia de R\$15.000,00(quinze mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 03 de novembro de 2014. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº109836, série 011. **AV N°02-137471.2.0004506-81**. Certifico, que procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo Sr. José Pedro Brito, brasileiro, casado, CPF nº312.988.935-34, RG nº02347927-28-SSP-SE, residente nesta cidade de Paripiranga-BA, o qual apresentou certidão expedida pela Seção de expediente da Prefeitura Municipal da cidade de Paripiranga-Bahia, Certidão de

Praça Pedro Rabelo de Matos, nº 44, Centro, Paripiranga-BA, CEP: 48.430-000.

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

Habite-se datado de 10.06.2015, e Alvará de Construção, datado de 20.08.2014, bem como uma certidão Negativa de Débito- CND, expedida em 03.06.2015, sob nº51.228.25145-69, pelo INSS(Instituto nacional do Seguro Social), para constar a construção e o Código imobiliário no imóvel acima matriculado: Uma casa, com 126(cento e vinte e seis) metros quadrados, sendo 6 (seis) por 21 (vinte e um); e 70m² (setenta metros quadrados) de área construída; com os seguintes cômodos: 01 garagem, 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro social, 01 área de ventilação, 01 cozinha. Com as seguintes confrontações: Ao norte com terrenos do Sr. José Avelino de Jesus Santos, conhecido como Nenê dos porcos; ao sul com a Rua Izabel Maria dos Santos; ao leste com terreno do Sr. José Pedro Brito; e ao oeste também com terreno do Sr. José Pedro Brito; situado na Rua Isabel Maria dos Santos, no Loteamento Parque da Vaquejada. Código Imobiliário de nº01.02.0166.0049.01.01. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 12 de junho de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº015365, série 013. **R N°03-137471.2.0004506-81**. Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 05 de abril de 2016, o imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por** Celso Santos Franca, brasileiro, trabalha serviço proteção e segurança exceto militar, CPF nº359.183.655-91, RG nº803934-SSP-SE, casado com Elenilde Braz de Araujo Franca, brasileira, cabeleireira, RG nº919199-SSP-SE, CPF nº588.072.505-78, residentes e domiciliados em Cj. Parque de Vaquejada, 32, casa, centro em Paripiranga-Bahia, **por compra feita a** José Pedro Brito, brasileiro, CPF sob nº312.988.935-34, casado com Maria Dacilene Cunha Brito, CPF nº719.174.205-44, residente e domiciliado na Rua Matoso, s/n, nesta cidade de Paripiranga, a venda foi feita pela a quantia de R\$90.000,00 (noventa mil reais) cujo o imóvel tem as seguintes características: Uma casa residencial, situada na rua Isabel Maria dos Santos, nº32, Loteamento do Parque da Vaquejada na cidade de Paripiranga-Bahia, com uma área de 6 (seis) metros por 21 (vinte e um) metros com uma área total de 126 (cento e vinte e seis) metros quadrados, sendo 70,00m²(setenta) metros quadrados de área construída, com os seguinte cômodos: 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de ventilação, 01(uma) cozinha, com as seguinte confrontações: Ao norte com terreno do Sr. José Avelino de Jesus Santos, conhecido como Nenê dos porcos; Ao sul com a rua Izabel Maria dos Santos; Ao leste com terreno do Sr. José Pedro Brito; e ao oeste com terreno também com terreno do Sr. José Pedro Brito, **Cujo imóvel tem as seguintes condições:** Um Contrato de compra e venda de imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Credito Individual- FGTS- Programa Minha Casa minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 05 de abril de 2016, firmado entre a Caixa Econômica Federal, Agência de cidade de Nova Soure - Bahia, como Credora, neste ato representada por José Marcos Viana de Andrade, brasileiro, casado, economiário, CPF nº177.624.565-20, conforme procuração lavrada às fls.153, do livro 3081P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e o Sr. Celso Santos Franca, brasileiro, trabalha serviço proteção e segurança exceto militar, CPF nº359.183.655-91, RG nº803934-SSP-SE, casado com Elenilde Braz de Araujo Franca, brasileira, cabeleireira, RG nº919199-SSP-SE, CPF nº588.072.505-78, residentes e domiciliados em Cj. Parque de Vaquejada, 32, casa, centro em Paripiranga-Bahia, como devedor do valor de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais). PRAZOS: 360 (trezentos

Praça Pedro Rabelo de Matos, nº 44, Centro, Paripiranga-BA, CEP: 48.430-000.
E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

sessenta) meses, iniciando em 21.04.2016. Taxa anual de Juros: Nominal: 6.0000%, Efetiva de 6.1677%. Praça de pagamento: Nova Soure - Bahia. Da mora e inadimplemento, Está descrito no registro nº5.572, livro 3-O, fls.67. O referido é verdade e dou fê. Paripiranga, 30 de maio de 2016. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº002079, 002080, série 002. **R nº04-137471.2.0004506-81. Protocolo nº22.388, em 17.07.2024. (Consolidação da Propriedade)**. Procede-se a este registro para constar que nos termos do Requerimento, Ofício nº299048/2022 – Caixa Econômica Federal CESA/BU, datado de 01 de julho de 2024, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESA – CN (Suporte à Adimplência/FL), da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob Nº00.360.305/0001-04 mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº1138939 no valor de R\$2.863,80 pago em 26/06/2024, para nos termos do §7º, Art. 26 da Lei Federal nº9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da Credora e Proprietária Fiduciária, a Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº844441216371. O fiduciante foi intimado para satisfazer ao prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação de mora. Em cumprimento ao Art. 14 do provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF/CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Valor da Consolidação R\$95.460,12 (noventa e cinco mil quatrocentos e sessenta reais e doze centavos), Paripiranga, 15 de agosto de 2024. Protocolo nº22.388. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº2169.002.033479 no valor de R\$982,80 (Emolumentos R\$474,69 - Taxa Fiscal R\$337,10 - FECOM R\$129,73 - PGE R\$18,87 - FMMPBA R\$9,83 - Def. Pública R\$12,58). Selo nº 2169AB0334052. Eu, (ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **O imóvel acima encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, legais ou convencionais.** Nada mais continha no dito registro do qual extraí a presente certidão.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, conforme o Artigo 764 do Código de Normas e Procedimentos do Estado Bahia - CNP/BA, instituído pelo Provimento CGJ/CCI, nº 15/2023.

O referido é verdade e dou fê.

Paripiranga, 15 de agosto de 2024.

VANUZA MATOS PIMENTEL SODRÉ FREIRE

ESCREVENTE AUTORIZADA

Recolhidas as custas no valor de R\$ 108,44, Emolumentos R\$ 52,38,
Taxa Fiscal R\$ 37,19, FECOM R\$ 14,31, Def. Pública R\$ 1,40, PGE R\$ 2,08,
FMMPBA R\$ 1,08, através do DAJE:

Nº 2169 002 033544



Praça Pedro Rabelo de Matos, nº 44, Centro, Paripiranga-BA, CEP: 48.430-000.

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com