



**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 nº137471.2.0004575-68, ficha 01 frente, em 10.06.2015**”, 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 126m<sup>2</sup>(cento e vinte e seis) metros quadrados, lote nº10, 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 Batista do lado direito com imóvel da professora Josenilda e do lado esquerdo com imóvel de Magna de Analia, dantes imóvel dividia-se com nenê de tal, José de tal, José Pedro Brito e Negrão de tal. **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, 10 de junho de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº01-137471.2.0004575-68**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02 de junho de 2015, livro 133, fls.110/111, nas Notas do Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião Edivaldo Ribeiro Freire, o imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por** Célio Cesar Fonseca Lima, brasileiro, solteiro, maior, servidor Público Federal, CPF nº064.390.245-74, RG nº15343140-SSP-BA, residente e domiciliado na Rua Francisco da Silveira Deda, 47, Simão Dias-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, 10 de junho de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº968676, série 012. **AV nº02-137471.2.0004575-68**. Em tempo: onde se Lê o CPF nº064.390.245-74 do adquirente, **Leia-se CPF nº055.393.354-06**. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 10 de junho de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV Nº03-137471.2.0004575-68**. Certifico, que procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório

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

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

pelo Sr. Celio Cesar Fonseca Lima, brasileiro, casado, CPF nº055.393.354-06, RG nº1266146954-SSP-BA, residente na Rua Francino da Silveira Deda, 47, em Simão Dias-Sergipe, o qual apresentou certidão expedida pela Seção de expediente da Prefeitura Municipal da cidade de Paripiranga-Bahia, Certidão de Habite-se datado de 10.06.2015, e Alvará de Construção, datado de 23.04.2015, bem como uma certidão Negativa de Débito- CND, expedida em 06.08.2015, sob nº51.231.07971/69, pelo INSS(Instituto nacional do Seguro Social), planta e Guia do Crea, 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 70m<sup>2</sup> (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 nº01.02.0166.0054.01.01. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 04 de agosto de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº446313, série 013. **R nº04-137471.2.0004575-68**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Credito Individual-FGTS/Programa minha casa minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de Escritura Pública, contrato nº8.4444.1041502-3, datado de 24.09.2015, o imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por** Josefa Maria de Jesus, brasileira, agricultora, RG nº31151116-SSP-BA, CPF nº011.461.455-51, solteira, residente e domiciliada na Praça José Pinto Dias, , 67, Paripiranga-Bahia, neste ato representada por Lazaro Santos Trindade, brasileiro, vendedor, RG nº1534314075-SSP-BA, CPF nº064.390.245-74, solteiro, residente e domiciliado no Pov. Umburana, Município de Adustina-Bahia, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Paripiranga-Bahia, nas Fls.91 do Livro 102; **por compra feita a** Célio Cesar Fonseca Lima, brasileiro, estudante, RG nº1266146954-SSP-BA, CPF nº055.393.354-06, solteiro, residente e domiciliado na Travessa João Paulo, 40, atrás da banca em Petrolina-Bahia, a venda foi feita pela a quantia de R\$90.000,00 (noventa mil reais). Cujo imóvel tem as seguintes características: Uma casa residencial, Situada no Loteamento Parque da Vaquejada, na rua Izabel Maria dos Santos, em 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, com área construída de 70,00m<sup>2</sup>(setenta) metros quadrados, com os seguinte cômodos: 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro social, 01 (uma ) área verde, 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 também com terreno do Sr. José Pedro Brito. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 15 de outubro de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº000207, série 002. **R nº05-137471.2.0004575-68**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Credito Individual- FGTS/Programa minha casa minha vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, contrato nº8.4444.1041502-3, datado de 24.09.2015, firmado entre a Caixa Econômica Federal, agência de cidade de Nova Soure-Bahia, representada por seu bastante procurador José Marcos Viana de Andrade, brasileiro, casado, economiário, RG nº02.452.561-80-SSP-BA, CPF nº177.624.565-20,

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

conforme procuração lavrada às fls. 153, Livro 3081-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrada as fls. 103 do Livro 15, no Cartório do terceiro Ofício de Notas de Feira de Santana-BA, como Credora e o comprador devedor fiduciante o Sr. Josefa Maria de Jesus, brasileira, agricultora, RG nº31151116-SSP-BA, CPF nº011.461.455-51, solteira, residente e domiciliada na Praça José Pinto Dias, , 67, Paripiranga-Bahia, neste ato representada por Lazaro Santos Trindade, brasileiro, vendedor, RG nº1534314075-SSP-BA, CPF nº064.390.245-74, solteiro, residente e domiciliado no Pov. Umburana, Município de Adustina-Bahia, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Paripiranga-Bahia, nas Fls.91 do Livro 102, como devedor do valor de R\$75.429,00 (setenta e cinco mil quatrocentos e vinte e nove reais), PRAZOS: 289 (duzentos e oitenta e nove) meses, iniciando em 24.10.2015. Taxa anual de Juros: Nominal: 5%, Efetiva de 5.11617%. Praça de pagamento: Nova Soure- Bahia. Da mora e inadimplemento, Está descrito no registro nº5.313, livro 3-N, fls.208. O referido é verdade e dou fê. Paripiranga, 15 de outubro de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº000208, série 002. **R nº06-137471.2.0004575-68. Protocolo nº22.387, em 17.07.2024. (Consolidação da Propriedade).** Procede-se a este registro para constar que nos termos do Requerimento, Ofício nº295015/2022 – Caixa Econômica Federal CESAV/BU, datado de 01 de julho de 2024, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – 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 nº1138941 no valor de R\$2.893,79 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 nº844441041502. 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\$96.459,72 (noventa e seis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e setenta e dois centavos), Paripiranga, 14 de agosto de 2024. Protocolo nº 22.387. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº2169.002.033477 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 2169AB0332491. 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.

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

O referido é verdade e dou fé.  
Paripiranga, 14 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:

N° 2169 002 033545



Praça Pedro Rabelo de Matos, n° 44, Centro, Paripiranga-BA, CEP: 48.430-000.  
E-mail: [cartorioparipiranga.ba@gmail.com](mailto:cartorioparipiranga.ba@gmail.com)