



Valide aqui  
este documento



**CARTÓRIO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA**  
**COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

**Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho**  
**Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000**  
**Email: [cartorioimoveiscipo@gmail.com](mailto:cartorioimoveiscipo@gmail.com) – Tel. (75) 99130-2668**

**C E R T I D ã O DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**

**KLESIANY CELESTINO FRAGA CARVALHO**, Oficiala Titular do Cartório Serventia Extrajudicial do Ofício Único da Comarca de Cipó - Bahia, na forma da lei, etc.

**C E R T I F I C A**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os Livros próprios do Cartório, encontrei no **Livro 2 – Registro Geral, a matrícula nº 5699, datada de 08/11/2012, CNM: 138321.2.0005699-54**, cujo teor é o seguinte, *in verbis*: **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: “Travessa Ruy Barbosa” – Uma casa residencial construção própria, conforme conhecimento nº 3150 da Prefeitura Municipal Municipal desta cidade de Cipó – Bahia edificada em terreno improprio de quem de direito, medindo quinze metros de frente, por vinte e dois metros de frente a fundo, cuja casa contendo seis dependências internas, toda construída de tijolos e telhas, situada na Travessa Ruy Barbosa, nesta cidade de Cipó – Bahia, limitando-se pela forma seguinte: lado direito, com a Rua D. Pedro II; pelo lado esquerdo, com Hamilton Santos Gama; pelos fundo, com os mesmos vendedores; e pela frente a estrada da Travessa Ruy Barbosa. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO**: Aurelino Alves de Souza, e sua mulher Maria Valdimira de Souza, brasileiros, maiores, casados, ele, pedreiro, ela domestica, residente e domiciliados a rua Rua Pedro Vaz, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Não consta. Dou fé. Cipó, 08/11/2012. **R.01/5699** – “Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada aos 26/04/1983 nas Notas do Tabelião desta cidade de Cipó-Bahia Bahia, constante livro nº 52 fls. 26vs. a 28, o imóvel acima matriculado foi adquirido por João Bernardino dos Reis, brasileiro, maior, casado, agricultor, CPF nº 156.966.695.49 residente na Fazenda Burí, neste Município de Cipó – Bahia, por compra feita a Aurelino Alves de Souza, brasileiro, maior, casado, CPF nº 153.495.435-04, residente na rua Pedro Vaz, nº 3/N, nesta cidade de Cipó – Bahia, pelo preço de Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), valor atualizado R\$3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Cipó, 01/11/2012. (ass.) Felícia Alves

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKSPK-68E9A-NS62K-JMP26>



Valide aqui  
este documento



**CARTÓRIO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA**  
**COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

**Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho**  
**Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000**  
**Email: [cartorioimoveiscipo@gmail.com](mailto:cartorioimoveiscipo@gmail.com) – Tel. (75) 99130-2668**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKSPK-68E9A-NS62K-JMP26>

Batista Filha – Oficial. DAJ Nº 8650 digo 829262 – Série 003 – Série - Selo Nº EK 865053”. Era o que se continha em dito registro constante R.01, Livro 2-CC, fls. 13, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 22/09/2025. (ass.) Anna Valéria Sousa Pimentel – Escrevente Autorizada. **R.02/5699** – “Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada aos 23/05/2013 nas Notas do Tabelião desta cidade de Cipó-Bahia, constante livro nº 019 fls. 071, uma casa residencial localizada na Travessa Ruy Barbosa, nº 01 Centro na cidade de Cipó – Bahia, Estado da Bahia, contendo atualmente uma sala de estar, três quartos, um banheiro social, sala de jantar, uma cozinha, um hall, uma garagem e uma área de serviço de tijolos e telhas, com área útil construída de 129,50m<sup>2</sup> edificada em um lote mentindo 15,0 metros de frente e de fundos por 22,0 metros nas laterais, perfazendo um área total de 330,0 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados) dentro das seguintes limites: frente com o calçamento da Travessa Ruy Barbosa, pelo fundo com Aurelino Alves de Souza e esposa ou quem de direito; polo lado direi- lado direito com a Rua Dom Pedro II; pelo lado esquerdo com Hanailton Santos Gama ou quem de direito, foi adquirido por Mirian Souza Reis, brasileira, maior, solteira, administradora de empresa, RG nº 09.785.866-89 SSP/BA, CPF nº 156.966.595-49 residentes e domiciliados na Rua dos Profetas, Centro, na cidade de Cipó – Bahia, por compra feita a João Bernardino dos Reis e sua esposa Maria José de Souza Reis, acima qualificados, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros). Foram apresentados todos os documentos exigidos por lei. O referido é verdade e dou fé. Cipó, 03/06/2013. (ass.) Felícia Alves Batista Filha – Oficial. DAJ Nº 741745 Selo Nº 865471”. Era o que se continha em dito registro constante R.02, Livro 2-CC, fls. 13, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 22/09/2025. (ass.) Anna Valéria Sousa Pimentel – Escrevente Autorizada. **R.03/5699** – “Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito em recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21.08.1964 alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, referente a uma casa casa residencial localizada na Travessa Ruy Barbosa, nº 01, centro, na cidade de Cipó – Bahia, contendo uma sala de estar, três quartos, um banheiro social, sala de estar, três quartos, um banheiro social, sala de jantar, um cozinha, um hall, uma garagem e uma área de serviço de tijolos e telhas uma área construída de 129,50<sup>2</sup> metros, edificada em lote medindo 15,0 metros e frente e de fundo por 22,0



Valide aqui  
este documento



**CARTÓRIO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA**  
**COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

**Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho**  
**Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000**  
**Email: [cartorioimoveiscipo@gmail.com](mailto:cartorioimoveiscipo@gmail.com) – Tel. (75) 99130-2668**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKSPK-68E9A-NS62K-JMP26>

metros quadrados, dentro dos seguintes limites: frente, com o calçamento da Travessa Ruy Barbosa; fundo com Aurelino Alves de Souza e esposa; lado direito, com a Rua Dom Pedro II; lado esquerdo com Hamilton Souza Gama; compradora e devedor/fiduciante – José Adilson da Anunciação, brasileiro, maior, casado, servidor público estadual, CPF nº 895.906.785-72, RG nº 0778270742, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, 3, Nova Soure - Bahia, por compra feita a Mirian Souza Reis, brasileira, solteira, CPF nº 014.117.335-17 residente na cidade de Cipó – Bahia, credora Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759 de 12/08/1969 alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, valor da operação da compra e venda do imóvel e forma de pagamento R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) com recursos da carta vinculada do FGTS, se houver. O referido é verdade e dou fé. Cipó, 07/06/2013. (ass.) Felícia Alves Batista Filha - Oficial DAJ nº 804918 – Selo nº 865494”. Era o que se continha em dito registro constante R.03, Livro 2-CC, fls. 13, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 22/09/2025. (ass.) Anna Valéria Sousa Pimentel – Escrevente Autorizada. **AV.04/5699** - Protocolo nº 18.984, em 16/09/2025. **(QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA)** - Nos termos do requerimento datado de 12 de setembro de 2025, apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Substabelecimento datado de 17/04/2025, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal no livro 3623-P, folha 200, prot: 062566, e dos documentos arquivados nesta Serventia, promove-se a presente averbação para constar a qualificação subjetiva completa do credor fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pelo Extrato da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de Agosto de 2024, devidamente registrada na JUCIS sob nº 2634155 em 19/11/2024, inscrita no **CNPJ 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. O referido é verdade e dou fé. Cipó/BA, 23 de setembro de 2025. Custas e emolumentos recolhidos



Valide aqui  
este documento



**CARTÓRIO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA**  
**COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

**Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho**  
**Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000**  
**Email: [cartorioimoveiscipo@gmail.com](mailto:cartorioimoveiscipo@gmail.com) – Tel. (75) 99130-2668**

através do **DAJE nº 2136.002.018782**, no valor de R\$97,52 (Emolumentos R\$47,10, Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$11,90 - PGE R\$1,87 – FMMPBA R\$0,97 - Def. Pública R\$1,26 – FEURB R\$ 0,97). Selo de autenticidade nº 2136.AB032988-1. A Oficial (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho. **AV.05/5699** – Protocolo nº 18.984, em 16/09/2025. **(CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL)** - Nos termos do requerimento datado de 12 de setembro de 2025, apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana, qualificado acima, e dos documentos arquivados nesta Serventia, promovo a presente averbação para constar o número do **Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel desta matrícula: 01.01.001.0100.001**, conforme consta na certidão negativa de débito, expedida pela Prefeitura Municipal de Cipó em 11 de setembro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Cipó/BA, 23 de setembro de 2025. Custas e emolumentos recolhidos através do **DAJE nº 2136.002.018781**, no valor de R\$97,52 (Emolumentos R\$47,10, Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$11,90 - PGE R\$1,87 – FMMPBA R\$0,97 - Def. Pública R\$1,26 – FEURB R\$ 0,97). Selo de autenticidade nº 2136.AB032988-1. A Oficial (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho. **AV.06/5699** – Protocolo nº 18.984, em 16/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**– Atendendo a requerimento de consolidação de propriedade, datado de 12 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada na averbação nº 04 desta matrícula. O requerimento foi instruído com as certidões de que os devedores, o Sr. JOSÉ ADILSON DA ANUNCIAÇÃO e sua esposa a Sra. LUCIDALVA SOUZA LIMA ANUNCIAÇÃO, já qualificados, não atenderam a notificação para pagar a dívida objeto do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, devidamente registrado no **R.03/5699**, bem como com o comprovante de recolhimento de ITBI junto a Prefeitura Municipal de Cipó/BA, documentos arquivados nesta Serventia. Valor da Transação: R\$ 137.559,33 (cento e trinta e três mil quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Cipó/BA, 23 de setembro de 2025. Custas e emolumentos recolhidos através do **DAJE Nº 2136.002.018783** no valor de R\$1.046,62 (Emolumentos R\$ 505,52 - Taxa Fiscal R\$358,99 - FECOM R\$127,69 - PGE R\$20,09 - FMMPBA R\$10,47 - Def. Pública R\$13,39 – FEURB R\$ 10,47) e **DAJE Nº 2136.002.018703**, no valor de R\$ 68,48 (Emolumentos R\$33,07 - Taxa Fiscal R\$23,49 - FECOM R\$8,35 - PGE R\$1,31 – FMMPBA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKSPK-68E9A-NS62K-JMP26>



Valide aqui  
este documento



**CARTÓRIO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA**  
**COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

**Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho**  
**Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000**  
**Email: [cartorioimoveiscipo@gmail.com](mailto:cartorioimoveiscipo@gmail.com) – Tel. (75) 99130-2668**

R\$0,68 - Def. Pública R\$0,90 – FEURB R\$ 0,68). Selo de autenticidade nº 2136.AB032988-1. A Oficiala (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho. Nada mais continha no dito registro do qual extraí a presente certidão. **O imóvel acima NÃO se encontra livre e desembaraçado de ônus reais, legais ou convencionais. Esta certidão terá prazo de validade de 30 (trinta) dias.**

O referido é verdade e dou fé.

Cipó/BA, 24 de setembro de 2025.

**KLESIANY CELESTINO FRAGA CARVALHO**

Oficial Titular

Recolhidas as custas no valor de R\$ 113,72, Emolumentos R\$ 54,93,  
Taxa Fiscal R\$ 39,01, FECOM R\$ 13,87, Def. Pública R\$ 1,45, PGE R\$ 2,18,  
FMMPBA R\$ 1,14, FEURB: R\$ 1,14, através do DAJE:

Nº 2136 002 018938



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKSPK-68E9A-NS62K-JMP26>