



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

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

(75) 9 9982-2553 - 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 revi, 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 Cartório “**livro nº 2, Ficha 01, matrícula nº 137471.2.0004.448-61, em 27.12.2024**”, que é do teor seguinte: **IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº05** – 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, sendo 69,60 (sessenta e nove vírgula sessenta) 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 verde, 01(uma) cozinha, com as seguinte confrontações: Ao norte com o terreno do Sr. José Avelino de Jesus Santos, conhecido como Nene dos porcos, ao sul com a rua Izabel Maria dos Santos; ao leste com terreno de José Pedro Brito e ao oeste também com terrenos do Sr. José Pedro Brito. **PROPRIETÁRIO: José Pedro Brito**, brasileiro, casado, CPF sob nº312.988.935-34, residente nesta cidade de Paripiranga. Número de ordem do registro anterior: 01, matrícula 4.055, livro 2-S, fls.184, em 03.05.2012. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 14 de maio de 2013. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário. Daj nº542851. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV Nº01-137471.2.0004448-61.** Procede-se esta averbação do requerimento de 13 de maio de 2013, para constar que o proprietário José Pedro Brito, brasileiro, casado, CPF sob nº 312.988.935-34, autorizou abertura desta matrícula. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº02-137471.2.0004448-61.** 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 nº8.4444.1040729-2, datado de 24.09.2015, o imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por** Tom Cristian Menezes Nascimento, brasileiro, motorista, RG nº350137377-SSP-BA, CPF nº057.671.155-16, solteiro, residente e domiciliada na Rua Nova Brasília, 240, Paripiranga-Bahia; **por compra feita a** José Pedro Brito, brasileiro, vendedor, CPF sob nº312.988.935-34, RG nº234792728-SSP-BA, e sua esposa Maria Dacilene Cunha Brito, brasileira, vendedora, CPF nº719.174.205-44, RG nº114933-SSP-SE, residentes e domiciliados na Rua Matoso, s/n, centro em Paripiranga-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, nº27, 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 69,60m²(sessenta e nove virgula sessenta) 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 nº000201, série 002. **R nº03-137471.2.0004448-61.** 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 nº8.4444.1040729-2, 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, 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. Tom Cristian Menezes Nascimento, brasileiro, motorista, RG nº350137377-SSP-BA, CPF nº057.671.155-16, solteiro, residente e domiciliada na Rua Nova Brasília, 240, Paripiranga-Bahia, como devedor do valor de R\$83.850,63 (oitenta e três mil oitocentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos), PRAZOS: 360 (trezentos e sessenta) meses, iniciando em 23.10.2015. Taxa anual de Juros: Nominal: 5%, Efetiva de 5.11617%. Praça de pagamento: Nova Soure- Bahia. Da mora e inadimplemento, Está descrito no registro nº5.316, livro 3-N, fls.211. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 15 de outubro de 2015. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje nº000202, série 002. **R nº04-137471.2.0004448-61. Protocolo nº 26.338, em 16.12.2024. (Consolidação da Propriedade).** A requerimento do credor fiduciário Ofício nº 477643/2024 – Caixa Econômica Federal – CESAV/FL, datado de 11 de dezembro de 2024, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN (Suporte à Adimplência/FL), mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 1144673 no valor de R\$2.907,16, pago em 06/12/2024, promovendo-se ao presente registro para nos termos do §7º, Art. 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor do Credor e Proprietário Fiduciário, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441040729-2. 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\$96.905,33 (noventa e seis mil, novecentos e cinco reais e trinta e três centavos). Paripiranga, 17 de dezembro de

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

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

2024. Protocolo nº 26.338. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº 2169.002.041372 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 2169AB0362366. 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, 14 de janeiro de 2025 .

SEBASTIAO FREIRE
DO NASCIMENTO
JUNIOR:36296040563

Assinado de forma digital por
SEBASTIAO FREIRE DO
NASCIMENTO
JUNIOR:36296040563
Dados: 2025.01.14 08:23:50 -03'00'

SEBASTIÃO FREIRE DO NASCIMENTO JÚNIOR
DELEGATÁRIO DO REGISTRO

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 041373

