



**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 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 nº 2, ficha 01, matrícula nº 137471.2.0004850-19, registro nº 01, em 23.02.2017**”, que é do teor seguinte: **IMÓVEL**: Um (01) imóvel residencial, medindo (06m) seis metros de frente e fundo, por (16,80m) dezesseis metros e oitenta centímetros de lados, totalizando uma área construída de 80,40 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,53600, situado na Rua Brício Matos de Carvalho, número 200, no centro de Paripiranga/BA, ficando no segundo Pavimento composto de (01) uma varanda, (01) uma sala de estar, (02) quartos, (01) uma cozinha, (01) banheiro social, (01) uma área de serviço (01) uma escada de acesso para o passeio/Rua, com as seguintes confrontações: frente com a Rua Brício Matos de Carvalho, fundo com imóvel de Luciano Cabelereiro, do lado esquerdo com imóvel de Maria Helena e do lado direito com imóvel de Paulo Eletricista. **PROPRIETÁRIA**: Elizangela Dias Santana, brasileira, solteira, lavradora, CPF nº 009.891.415-43, residente e domiciliada na Rua Brício Matos de Carvalho, 200, no centro de Paripiranga-BA. Número de ordem do registro anterior: Reg. 03, Livro 2-U, fls.55, matrícula 4.289, em 16.04.2013, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 23 de fevereiro de 2018. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AVERBAÇÃO Nº01-137471.2.0004850-19**. Procede-se esta averbação do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2017, para constar que a proprietária Elisangela Dias Santana, CPF sob nº009.891.415-43, autorizou abertura desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 23 de fevereiro de 2017. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. Daje 006913, serie 002. **AVERBAÇÃO Nº02-137471.2.0004850-19**. Certifico, que procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório pela Sr.^a Elisangela Dias Santana, brasileira, solteira, lavradora, CPF nº009.891.415-43, residente e domiciliada na Rua Brício Matos de Carvalho 200, no centro de Paripiranga-BA, afim de quer fique averbado a área total do terreno da parte térrea num total de 187,50metros quadrados, e área total do terreno do pavimento superior a 100,80 metros quadrados que equivale a 53,76% (cinquenta e três vírgula setenta e seis por cento) de fração ideal do terreno, sendo que antes informado em números fracionários que está sendo substituído por percentuais. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 13 de junho de 2018. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AVERBAÇÃO Nº03-137471.2.0004850-19**. Certifico, que procede-se a esta averbação nos termos do

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

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

requerimento feito ao titular deste cartório pela Sr.^a Elisângela Dias Santana, brasileira, solteira, lavradora, CPF nº009.891.415-43, residente e domiciliada na Rua Brício Matos de Carvalho 200, no centro de Paripiranga-BA, afim de quer fique averbado as seguintes alterações referente ao imóvel acima citado, **Onde se lê uma área construída de 80,40m², Leia-se: sendo sua área construída de 100,80m² no pavimento superior, que equivale a 53,76% (cinquenta e três virgula setenta e seis por cento) da fração ideal do terreno, onde o terreno possui uma área de 187,50 metros quadrados.** O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 19 de julho de 2018. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Junior, Delegatário do Registro. Daje nº008334, série 002. **R nº 04-137471.2.0004850-19.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Com caráter de Escritura Pública, contrato nº 8.4444.1962244-7, datado de 22.10.2018, o imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por** Aristóteles Sotero Cruz, brasileiro, nascido em 07/08/1974, trabalhador da pecuária, portador da Carteira de Identidade nº365498105, expedida por Secretária de Segurança Pública/SP em 29/04/2013 e do CPF 264.553.818-58, solteiro, residente e domiciliada em Rua Nosle D., 325, Casa, Centro em Paripiranga/BA, **por compra feita a** Elisângela Dias Santana, brasileira, nascida em 04/10/1984, outros estudantes, portadora da Carteira de Identidade nº 12933529 00, expedida por Secretária Pública/BA em 23/04/2014 e do CPF nº 009.891.415-43, solteira, residente e domiciliada à Rua Brício Matos de Carvalho, nº 200, Centro em Paripiranga/BA, a venda foi feita pela a quantia de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Cujo imóvel tem as seguintes características: Um Imóvel Residencial situado na Rua Brício Matos de Carvalho nº200, CEP: 48.430-000 em Paripiranga Bahia, medindo 6m de frente e fundo por 16,870m de lados. Assim totalizando um total de área construída de 80,40 e área total de 80,40, com uma fração ideal 0,53600,00 ficando o segundo pavimento composto de 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 escada de acesso para o passeio/Rua confronta-se frente com a Rua Brício Matos de Carvalho, fundo com o imóvel de Luciano Cabelereiro, lado esquerdo com o imóvel de Maria de Helena e o lado direito com imóvel de Paulo Eletricista. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 08 de novembro 2018. Protocolo nº 16.259, em 08/11/2018. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº 2169.002.009120, no valor de R\$355,00, em 15/10/2018 referente às custas cartorárias (Emolumentos R\$169,90, Taxa Fiscal R\$121,77- Fecom R\$52,19- PGE R\$6,82- Def. Pública R\$4,53). Selo nº 2169.AB011935-6. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº05-137471.2.0004850-19.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Com caráter de Escritura Pública, contrato nº8.4444.1962244-7, datado de 22.10.2018, firmado entre a Caixa Econômica Federal, agência de cidade de Cícero Dantas-Bahia, representada por seu bastante procurador Rogerio de Oliveira Santos, RG nº0957080816-SSP-BA, CPF nº000.527.685-38, bancário, casado, End. Praça Cícero Gonçalves nº38, Bairro, Centro, Cícero Dantas-Bahia, CEP: 48.410-000, como Credor e comprador devedor fiduciante o Sr. Aristóteles Sotero Cruz, brasileiro, nascido em 07/08/1974, trabalhador da pecuária, portador da Carteira de Identidade nº365498105, expedida por Secretária de Segurança Pública/SP em 29/04/2013 e do CPF 264.553.818-58, solteiro, residente e domiciliada em Rua Nosle D, 325, Casa, Centro em Paripiranga/BA, como devedor do valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil), PRAZOS: 360 (trezentos e sessenta) meses, iniciando em 21/11/2018. Taxa anual de Juros: Nominal: 8,16%, Efetiva de 8.4722%. Praça de Pagamento: Cícero Dantas- Bahia. Da mora e inadimplemento, Está descrito

no registro nº6.215, Livro 3-R, fls.106. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 08 de novembro de 2018. Protocolo nº 16.259, em 08/11/2018. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº 2169.002.009121, no valor de R\$399,98, em 05/11/2018 referente às custas cartorárias (Emolumentos R\$191,19, Taxa Fiscal R\$137,19- FECOM R\$58,80- PGE R\$7,68- Def. Pública R\$5,12). Selo nº 2169.AB011935-6. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº06-137471.2.0004850-19. Protocolo nº 22.391, em 17.07.2024. (Consolidação da Propriedade).** A requerimento do credor fiduciário Ofício nº 264704/2022 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, datado de 26 de junho de 2024, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESA – CN (Suporte à Adimplência/FL), mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº1138813 no valor de R\$2.955,31 pago em 21/06/2024, promovendo-se ao presente registro para nos termos do §7º, Art. 26, da Lei Federal nº9.514/1997, 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 nº00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441962244-7. 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\$198.510,22 (cento e noventa e oito mil quinhentos e dez reais e vinte e dois centavos). Paripiranga, 23 de agosto de 2024. Protocolo nº 22.391. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº 2169.002.034281 no valor de R\$1.721,34 (Emolumentos R\$831,41, Taxa Fiscal R\$590,42 - FECOM R\$227,22 - PGE R\$33,05 - FMMPBA R\$17,21 - Def. Pública R\$22,03). Selo nº 2169AB0337396. 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 extrai 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 fé.

Paripiranga, 26 de agosto de 2024.

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:

Nº 2169 002 034282

