



**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 137471.2.0000247-54, em 23/08/2024**”, que é do teor seguinte: **IMÓVEL**: Uma (01) casa de moradia, com uma (1) porta, um (1) janelão de frente, uma (1) sala, dois (2) quartos, corredor, sala de jantar, cozinha, privada e muro até encontrar os terrenos de Joaquim Matos Dias, sita à Rua Dr. Antonio Ferreira, nesta cidade, confrontando de um lado com Jonatas Matos dos Santos, sendo a parede do oitão pertencente aos dois compradores e Jonatas, e do outro lado com Virgílio Menezes Lima, sendo a parede do oitão do mesmo Virgílio, tendo o esgoto que pertence somente a casa vendida, fazendo frente para o norte. **PROPRIETÁRIO**: Gumercindo Dias Filho, comerciante, casado, residente nesta cidade, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 013.960.915. Número de ordem do registro anterior: 10.465, Livro 3-J, fls. 165/166, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 18 de outubro de 1976. Eu, (Ass.) Josefa Rejane Maynard Rabelo Montes, Oficial do Registro-Interina. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº 01-137471.2.0000247-54**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada em 17 de agosto de 1973, no livro competente, nas Notas da Tabeliã Enedina Carvalho de Santana, o imóvel constante na presente matrícula, **foi adquirido por** Marli Carvalho Souza, brasileira, viúva, dos serviços domésticos, residente nesta cidade, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 096.617.605, **por compra feita a** Gumercindo Dias Filho, comerciante e Maria Therezinha Lima Dias, professora, casados, residentes nesta cidade, inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 013.960.915, pelo preço de Cr\$2.000,00 (dois mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 18 de outubro de 1976. Eu, (Ass.) Josefa Rejane Maynard Rabelo Montes, Oficial do Registro-Interina. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV nº02-137471.2.0000247-54**. Em tempo: Fazendo frente para o Norte, medindo quatro (4) metros e oitenta centímetros de largura por cinquenta e três (53) metros e cinquenta (50) centímetros de comprimento. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 18 de outubro de 1976. Eu, (Ass.) Josefa Rejane Maynard Rabelo Montes, Oficial do Registro-Interina. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº 03-137471.2.0000247-54**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada em 20 de outubro de 1976, Livro 108, fls. 78 verso, nas Notas do Tabelionato desta

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

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

cidade de Paripiranga-Bahia, pela Tabeliã Enedina Carvalho de Santana, o imóvel constante na presente matrícula, **foi adquirido por** Maria Batista Nascimento, viúva, dos serviços domésticos, residente no lugar Matozo, deste termo, **por compra feita a** Marli Carvalho Souza, viúva, dos serviços domésticos, residente em Salvador-Bahia, a venda foi feita pela quantia de Cr\$6.000,00 (seis mil cruzeiros), não havendo condições. Cujo imóvel tem as seguintes características: Uma (01) casa de moradia, com uma (1) porta e um (1) janelão de frente, uma (1) sala, dois (2) quartos, corredor, sala de jantar, cozinha, privada, e muro, até encontrar os terrenos de Joaquim Matos Dias, sita a Rua Dr. Antonio Ferreira, nº22, nesta cidade, confrontando de um lado com Jonatas Matos dos Santos, sendo a parede do oitão pertencente aos dois comprador e Jonatas, e do outro lado com Virgílio Menezes, sendo a parede do oitão do mesmo Virgílio, tendo o esgoto que pertence somente a casa vendida, fazendo frente para o norte medindo quatro (4) metros e oitenta centímetros de largura, cinquenta e três (53) metros e cinquenta (50) centímetros de comprimento O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 31 de julho de 1997. Eu, (Ass.) Josefa Rejane Maynard Rabelo Montes, Oficial do Registro. Daj nº081470. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV nº04-137471.2.0000247-54.** Certifico, que nesta data foi feito o registro da venda de uma (1) área de terreno, medindo de frente e fundo quatro (04) metros, por vinte e cinco (25) metros de comprimento de cada lado, situado à Rua Fernando Dias Lima, desmembrada o dito terreno da casa residencial situado a Rua Dr. Antonio Ferreira, nº72, ficando (com) a vendedora com vinte e oito metros de comprimento, e os mesmos quatro (4) metros de frente e fundo, conforme se vê o Registro nº01, matrícula 2.778, Livro 2-L, fls. 89, em 05/08/1997, desmembrada a parte do fundo da referida casa. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 05 de agosto de 1997. Eu, (Ass.) Josefa Rejane Maynard Rabelo Montes, Oficial do Registro. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV nº05-137471.2.0000247-54.** Certifico, que se procede a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 22 de setembro de 1997, no Tabelionato desta cidade de Paripiranga-Bahia, Livro 04 Cont. Div., às fls. 099, pelo Tabelião Edivaldo Ribeiro Freire, apresentada a este cartório, a fim de que fique averbado (ao registro número) no imóvel registrado sob número 03 da matrícula número 247, Livro 2, fls. 247, a seguinte medida 99,53m<sup>2</sup> (noventa e nove) metros e cinquenta e três centímetros quadrados, área total, e edificada 60,20m<sup>2</sup> (sessenta metros e vinte centímetros quadrados), por 3,65m<sup>2</sup> (três metros e sessenta e cinco centímetros) pela frente e fundo 3,30 (três metros e trinta centímetros) e aos lados de comprimentos 28,60m<sup>2</sup> (vinte e oito metros e sessenta centímetros) e seus compartimentos contínuos o mesmo anterior de uma (1) porta e um janelão de frente, uma (1) sala, dois (02) quartos, corredor, sala de jantar, cozinha, privada e situado à Rua Antonio Ferreira, 133, nesta cidade, com as seguintes confrontações: de um lado dividindo-se com M<sup>o</sup> Creuza do Bonfim Lopes e do outro Jonatas Matos Santos e fundo com Jonatas Matos Santos e frente com a dita rua, e dantes o imóvel dividia-se com Virgílio Menezes e medidas dantes era quatro metros de largura de frente e fundo, por vinte e oito metros de comprimento, imóvel foi adquirido por compra e venda em 20 de outubro de 1976, lavrada no Tabelionato no livro nº 108, folhas 078 verso e Registrado no Cartório desta Comarca no Livro 2, Matrícula 03-247, em 31/07/1997, e que Maria Batista Nascimento, fez-se a compra a Marli Carvalho Souza. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 22 de setembro de 1997. Eu, (Ass.) Josefa Rejane Maynard Rabelo Montes, Oficial do Registro. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº06-137471.2.0000247-54.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e Mutuo com Obrigação e Hipoteca, emitido em 25.09.1997, em Ribeira do Pombal-Bahia, entre a

Caixa Econômica Federal – CEF- Instituto Financeiro, sob a forma de Empresa Pública impessoal, vinculado ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CGC-MF 00.360.305/0001-04, agência de Ribeira de Pombal-BA, como credora do valor R\$6.900,00 (seis mil e novecentos reais) como devedor Paulo Roberto Santos, brasileiro, solteiro, militar, identidade 371.335-SSP-BA e CPF 316.946.675-53, residente e domiciliado à Praça José Pinto, 79, Paripiranga-Bahia e como vendedora Maria Batista Nascimento, brasileiros, maior, viúva do lar, identidade 500.367.-SSP-SE e CPF número 890.426.895-87, residente a Rua Dr. Antonio Ferreira, nº133, Paripiranga-BA, valor da compra R\$8.000,00(oito mil reais), valor financiado R\$6.900,00(seis mil e novecentos reais). Hipotecado o imóvel acima matriculado registrado sob nº3.272 do Livro 3-F, fls.395. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 26 de setembro de 2002. Eu, (Ass.) Josefa Rejane Maynart Rabelo Montes, Delegatário do Registro- Daj nº26557. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV nº07-137471.2.0000247-54.** Certifico, que se procede a esta averbação nos termos da autorização datado de 29.01.2014, firmado entre os administradores da Caixa Econômica, Agência em Cicero Dantas-Bahia, apresentado a este cartório pelo Sr. Paulo Roberto Santos Magalhães, autorizando a baixa do registro número 06, desta mesma matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 30 de janeiro de 2014. Eu, (Ass.) Michele Almeida Santana, Servidora Substituta. Daje nº 335970, 335928, série 008. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV nº08-137471.2.0000247-54.** Certifico, que nesta data, foi transferida a matrícula acima para as fls. 321, livro 2-U, de acordo com o artigo 231, item II da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 30 de janeiro de 2014. Eu, (Ass.) Michele Almeida Santana, Servidora Substituta. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **AV nº09-137471.2.0000247-54.** Certifico, que nesta data foi transferida a matrícula de nº247, do livro 2, fls. 247, de acordo com o artigo 231, item II da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 30 de janeiro de 2014. Eu, (Ass.), Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário do Registro. **R nº10-137471.2.0000247-54.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de dinheiro condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, emitida em 28.01.2014, firmado entre a Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por José Marcos Viana de Andrade, economiário, CPF sob nº 177.624.565-20, como credor e o Sr. Paulo Roberto Santos Magalhães, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF sob nº 237.250.875-04, residente e domiciliado em Rua Dr. Antonio Ferreira, 133, centro em Paripiranga-Bahia, como devedor do valor R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), vencimento em 180 (cento e oitenta) meses. Taxa de juros: a taxa de juros é representada pela TR-taxa referencial de juros acrescida do cupom 14,8800 ao ano, proporcional a 1,2400% ao mês. Praça de pagamento: na praça de emissão deste instrumento que fica designado como foro deste contrato. O imóvel fica hipotecado. Forma de pagamento: em 180 (cento e oitenta) meses. As demais cláusulas ficam transcritas no Registro nº 4.835, Livro 3, fls. 276. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 30 de janeiro de 2014. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Júnior, Delegatário. Daj nº 336262, 335996, série 008. Eu, Sebastião Freire do Nascimento Junior, (Ass.), Delegatário. **R nº11-137471.2.0000247-54. Protocolo nº 22.389, em 17.07.2024. (Consolidação da Propriedade).** A requerimento do credor fiduciário Ofício nº 287696/2022 – 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 nº 1138814 no valor de R\$4.484,17 pago em 21/06/2024, 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 155552960357-2. 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\$149.472,49 (cento e quarenta e nove mil quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos). Paripiranga, 23 de agosto de 2024. Protocolo nº 22.389. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº 2169.002.034280 no valor de R\$1.063,32 (Emolumentos R\$513,58, Taxa Fiscal R\$364,72 - FECOM R\$140,36 - PGE R\$20,42 - FMMPBA R\$10,63 - Def. Pública R\$13,61). Selo nº 2169AB0337337. 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 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 034283

