



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, DESTA COMARCA DE PARIPIRANGA-BAHIA

Praça Pedro Rabelo de Matos, nº 44 - CEP 48.430-007

(75) 9 9982-2553 - Horário de Atendimento: das 08h às 12h e das 13h às 16h

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

Delegatário do Registro: 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 nº6.015/73, a presente Certidão de Inteiro teor do documento deste Cartório: que no **'' Livro nº 2, Registro nº05, Matrícula nº 5.416, ficha nº01, em 10.06.2026**, que é do teor seguinte: **IMÓVEL**: Um imóvel unifamiliar, localizado no lote nº14 da quadra B, do Loteamento denominado Santana, hoje Rua João Carregosa da Trindade, nº54, sobrado em construção com dois (02) pavimentos- bairro Corte-Paripiranga-Bahia, contendo um pavimento com total de 176,48m² de área construída, contendo 2 pavimentos. Um pavimento térreo que contempla 01 garagem, 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sala de jantar, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de lazer. No pavimento superior tem 03 (três) quartos, sendo todos eles suítes e 01 (uma) varanda, com as seguintes confrontações: ao norte confrontando-se em Loteamento Santana, deste segue ao leste confrontando-se com o vizinho Ivan Santa Rosa Pimentel, segue ao sul confrontando-se com um terreno baldio, no qual se desconhece o possuidor, ao oeste confronta-se com imóvel do Sr. Gilvan Virginio dos Reis. Inscrição imobiliária nº01.05.007.0191.001; Seguindo as confrontações do Memorial descritivo: Inicia-se a descrição no perímetro no vértice **V-01**, de coordenadas -10.678149,-37.8646889 e deste segue ao norte confrontando com a Rua João Carregosas da Trindade, com as distância de 6,0m até o vértice **V-02**, de coordenadas -10.678114-37.864650, deste segue ao Leste confrontando-se com o Sr. Ivan Santa Rosa Pimentel, distância de 20,0m, até o vértice **V-03**, de coordenadas -10.678245-37.864569 e deste segue ao sul confrontando com o terreno do fundo vizinho desconhecido e distância 6,00m até o vértice **V-04**, de coordenadas -10.678275-37.864605, deste segue ao oeste, confrontando-se com o imóvel de Gilvan Virginio dos Reis e distancia 20,0m até o vértice V-01. com inscrição imobiliário nº01.05.007.0191.001. **PROPRIETÁRIO**: Ailton Pires de Carvalho, nascido em 07.09.1981, brasileiro, declara ser solteiro não convivente, agricultor, filho de Dermeval Pires de Carvalho e Ivonice Pires de Oliveira, portador do RG nº1193714133-SSP-BA, CPF nº008.659.675-63, residente e domiciliado na Avenida Salustiano Domingues de Santana, s/n, centro, Paripiranga-Estado da Bahia. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 11 de abril de 2023.

Praça Pedro Rabelo de Matos, nº 44, Centro, Paripiranga-BA, CEP: 48.430-007.

E-mail: cartorioparipiranga.ba@gmail.com

Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Junior, Delegatário do Registro. **R-01-5.416.** Nos termos da Ata Notarial de Escritura de Usucapião Extrajudicial /Especial urbano, lavrada em 17 de março de 2023, Livro 02, fls.091 a 097, Número de ordem 085, Notas do Tabelionato desta cidade de Paripiranga-Bahia, pelo Tabelião Edivaldo Ribeiro Freire; conforme o Artigo 1.071, inciso I da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A, do Novo Código de Processo Civil, onde consta o **adquirente**: Ailton Pires de Carvalho, nascido em 07.09.1981, brasileiro, declara ser solteiro não convivente, agricultor, filho de Dermeval Pires de Carvalho e Ivonice Pires de Oliveira, portador do RG nº1193714133-SSP-BA, CPF nº008.659.675-63, residente e domiciliado na Avenida Salustiano Domingues de Santana, s/n, centro, Paripiranga-Estado da Bahia, conferindo-lhe o domínio do imóvel constante da presente matrícula, avaliada no valor de R\$55.393,02 (cinquenta e cinco mil trezentos e noventa e três reais e dois centavos), Não havendo condições. O referido é verdade é dou fé. Paripiranga, 22 de maio de 2023. Protocolo nº18.931. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº2169.002.022155 no valor de R\$62,38 referente às custas cartorárias (Emolumentos R\$30,13, Taxa Fiscal R\$21,40- FECOM R\$8,23- PGE R\$1,20, FMMPBA R\$0,62, Def. Pública R\$0,80), DAJE nº2169.002. no valor de R\$455,02, (Emolumentos R\$219,77, Taxa Fiscal R\$156,07- FECOM R\$60,06- PGE R\$8,74- FMMPBA R\$4,55- Def. Pública R\$5,83); DAJE nº2169.002.022497, no valor de R\$802,76 (Emolumentos R\$387,73, Taxa Fiscal R\$275,35- FECOM R\$105,96- PGE R\$15,41- FMMPBA R\$8,03- Def. Pública R\$10,28). Selo nº2169.AB0238797, DAJE nº2169.002.022498, no valor de R\$20,40 (Emolumentos R\$9,85, Taxa Fiscal R\$7,00- FECOM R\$2,69- PGE R\$0,39- FMMPBA R\$0,20- Def. Pública R\$0,27). Selo nº2169.AB0238789. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Junior, Delegatário do Registro. **AV nº 02-5.416. Protocolo 19.249, em 09/11/2023. (Averbação de Habite-se e Alvará de Construção).** Certifico, que procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório pelo Sr. Ailton Pires de Carvalho, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade (RG) nº 1193714133 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 008.659.675-63, residente e domiciliado na Av. Salustiano Domingues de Santana, s/n, Centro, Paripiranga/BA, **para solicitar que seja feita a averbação da Carta Habite-se nº 00027/2023, datada de 08 de novembro de 2023, e Alvará de Licença para a Construção nº 00052/2023, datado de 08 de novembro de 2023, de um prédio residencial, localizado no lote nº 14 na quadra B, do Loteamento denominado Santana, hoje, Rua João Carregosa da Trindade, nº 54, sobrado com dois pavimentos, Bairro Corte, Paripiranga/BA, contendo um pavimento com total de 176,48m² de área construída, conforme documentos em anexo. O referido é verdade é dou fé. Paripiranga, 09 de novembro de 2023. Protocolo nº 19.249.** Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº 2169.002.023841 valor de R\$62,38 (Emolumentos R\$30,13 Taxa Fiscal R\$21,40 - FECOM R\$8,23 - PGE R\$1,20 -FMMPBA R\$0,62 - Def. Pública R\$0,80) e DAJE nº 2169.002.023842 valor de R\$26,46 (Emolumentos R\$12,78, Taxa Fiscal R\$9,07 - FECOM R\$3,49 - PGE R\$0,51 - FMMPBA R\$0,26 - Def. Pública R\$0,35). Selo nº 2169AB0249497. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Junior, Delegatário do Registro. **R N°03-5.416. Protocolo 19.327, em 22/12/2023. (Compra e Venda).** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, com

caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art.61 da lei 4.380/1964, contrato nº1.4444.2223936-7, datado de 20.12.2023, o imóvel constante da presente matrícula, **foi adquirido por** João Rumão de Castro, brasileiro, nascida em 13/01/1964, administrador, filho de Maria de Castro Vieira e João Rumão dos Santos, e-mail: fatimaranchos53@gmail.com, portador da CNH nº02218133309, expedida por Órgão de Transito-SE, em 22/06/2022 e do CPF 278.457.295-15, solteiro, residente e domiciliado em R. José Dantas Trindade, 57, casa, Brasília, em Paripiranga-Bahia, **por compra feita a** Ailton Pires de Carvalho, brasileiro, nascido em 07.09.1981, administrador, filho de Dermeval Pires de Carvalho e Ivonice Pires de Oliveira, e-mail: arielsigano@gmail.com, portador da CNH nº02052029705, expedida por Órgão de Trânsito-BA, em 17/11/2021, CPF nº008.659.675-63, solteiro, residente e domiciliado em Berlamino Pinto, 798, urbana, Baião de Dois em Itiuba-BA, destinado à venda e compra do imóvel objeto deste contrato, a quantia de R\$301.000,00 (trezentos e um mil reais), sendo Financiado pela Caixa R\$248.800,00 (duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais), Recursos próprios R\$60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais). Cujo imóvel tem as seguintes características: prédio residencial, localizado no lote nº 14 na quadra B, do Loteamento denominado Santana, hoje, Rua João Carregosa da Trindade, nº 54, sobrado com dois pavimentos, Bairro Corte, Paripiranga/BA, contendo um pavimento com total de 176,48m² de área construída, contendo 2 pavimentos. Um pavimento térreo que contempla 01 garagem, 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sala de jantar, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de lazer. No pavimento superior tem 03 (três) quartos, sendo todos eles suítes e 01 (uma) varanda, com as seguintes confrontações: ao norte confrontando-se cm Loteamento Santana, deste segue ao leste confrontando-se com o vizinho Ivan Santa Rosa Pimentel, segue ao sul confrontando-se com um terreno baldio, no qual se desconhece o possuidor, ao oeste confronta-se com imóvel do Sr. Gilvan Virginio dos Reis. Inscrição imobiliária nº01.05.007.0191.001; Seguindo as confrontações do Memorial descritivo: Inicia-se a descrição no perímetro no vértice **V-01**, de coordenadas -10.678149,-37.8646889 e deste segue ao norte confrontando com a Rua João Carregosa da Trindade, com as distância de 6,0m até o vértice **V-02**, de coordenadas -10.678114-37.864650, deste segue ao Leste confrontando-se com o Sr. Ivan Santa Rosa Pimentel, distância de 20,0m, até o vértice **V-03**, de coordenadas -10.678245-37.864569 e deste segue ao sul confrontando com o terreno do fundo vizinho desconhecido e distância 6,00m até o vértice **V-04**, de coordenadas -10.678275-37.864605, deste segue ao oeste, confrontando-se com o imóvel de Gilvan Virginio dos Reis e distancia 20,0m até o vértice V-01. com inscrição imobiliário nº01.05.007.0191.001. O referido é verdade e dou fé. Paripiranga, 22 de dezembro de 2023. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº2169.002.024243, no valor de R\$62,38 referente às custas cartorárias (Emolumentos R\$30,13 - Taxa Fiscal R\$21,40 - FECOM R\$8,23- PGE R\$1,20- FMMPBA R\$0,62- Def. Pública R\$0,80) e DAJE nº2169.002.024254 no valor de R\$1.171,05 (Emolumentos R\$565,62 - Taxa Fiscal R\$401,67 - FECOM R\$154,58 - PGE R\$22,48- FMMPBA R\$11,71– Def. Pública R\$14,99). Selo nº2169.AB0252633. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Junior, Delegatário do Registro. **R Nº04-5.416. Protocolo 19.327, em 22/12/2023. (Alienação Fiduciária).** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato

nº1.4444.2223936-7, datado de 20.12.2023. **DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S), doravante (s) denominado (s) DEVEDOR (ES):** João Rumão de Castro, brasileiro, nascida em 13/01/1964, administrador, filho de Maria de Castro Vieira e João Rumão dos Santos, e-mail: fatimarancho53@gmail.com, portador da CNH nº02218133309, expedida por Órgão de Trânsito-SE, em 22/06/2022 e do CPF 278.457.295-15, solteiro, residente e domiciliado em R. José Dantas Trindade, 57, casa, Brasília, em Paripiranga-Bahia, **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representado por Tiago Santos Barbosa, brasileiro, casado, nascido em 13/07/1991, economiário, portador da CNH05544301787-, expedida por Detran-BA, em 17/03/2022, CPF sob nº053.592.595-66, conforme substabelecimento de procuração lavrada as folhas 150/151, do livro 0002 no 1º ofício de Notas da Comarca de Ribeira do Pombal-Bahia, em 11/05/2023, doravante denominada CAIXA, por sua Agência da cidade de Ribeira do Pombal-BA, como devedor do valor de R\$240.800,00 (duzentos e quarenta mil oitocentos reais), PRAZOS: 244 (duzentos e quarenta e quatro) meses, iniciando em 20/01/2024. Taxa anual de Juros: Nominal: 9.5598% a.a., Efetiva de 9.9900 a.a., Praça de Pagamento: Agência da Caixa, na cidade de Ribeira de Pombal-Bahia. O referido é verdade é dou fé. Paripiranga, 22 de dezembro de 2023. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº2169.002.024255, DAJE nº2169.002.024255 no valor de R\$1.233,43 (Emolumentos R\$595,75 - Taxa Fiscal R\$423,07 - FECOM R\$162,81- PGE R\$23,68- FMMPBA R\$12,33- Def. Pública R\$15,79). Selo nº2169.AB0252650. Eu, (Ass.) Sebastião Freire do Nascimento Junior, Delegatário do Registro. **R nº05-5.416. Protocolo nº 29.506, em 10.06.2026. (Consolidação da Propriedade).** A requerimento do credor fiduciário Ofício nº 546914/2024 – Caixa Econômica Federal – 1, datado de 15 de maio de 2026, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV/BU - Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência, mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 1181818 no valor de R\$7.754,92, pago em 08/05/2026, 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 144442223936-7, firmado em 20/12/2023, registrado nesta matrícula sob nº 04. 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\$310.196,84 (trezentos e dez mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos). Paripiranga, 10 de junho de 2026. Protocolo nº29506. Custas e emolumentos recolhidos através do DAJE nº 2169.002.052018 no valor de R\$71,52 (Emolumentos R\$ 34,53 - Taxa Fiscal R\$ 24,53 - FECOM R\$ 8,73 -

PGE R\$ 1,37 - FMMPBA R\$0,72- Def. Pública R\$ 1,64 e FEURB R\$0,72) e DAJE nº 2169.002.052055 no valor de R\$2.757,32 (Emolumentos R\$1.331,78 - Taxa Fiscal R\$945,76 - FECOM R\$336,39 - PGE R\$52,94 - FMMPBA R\$27,57 - Def. Pública R\$35,31 e FEURB R\$27,57). Selo nº2169AB0502419. 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, 12 de junho de 2026.

SEBASTIÃO FREIRE DO NASCIMENTO JÚNIOR
DELEGATÁRIO DO REGISTRO

Recolhidas as custas no valor de R\$ 118,78, Emolumentos R\$ 57,37,
Taxa Fiscal R\$ 40,74, FECOM R\$ 14,49, Def. Pública R\$ 1,52, PGE R\$ 2,28,
FMMPBA R\$ 1,19, FEURB: R\$ 1,19, através do DAJE:

N ° 2169 002 052139

