



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
& CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

Oficial de Registro: Klesiany Celestino Fraga Carvalho

Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000

Email: 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 Ofício de Registro de Imóveis, Hipotecas e Títulos e Documentos 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 5707, datada de 14/02/2013**, cujo teor é o seguinte, *in verbis*: **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: “Rua Vila Mariana Pov. Raspador”. Uma área de terreno urbano quadra 001, lote 0030, Povoado de Raspador, Município de Ribeira do Amparo – Bahia, medindo uma área total de 1.600m², sendo 32,0 metros de frente, 50,0 metros do lado esquerdo, 32,0 metros de fundo e 50,0 metros do lado direito, com inscrição imobiliária nº 01.02.001.0030.001: limitando-se pela lado direito com Jackson Barreto da Silva; lado esquerdo com a Travessa Vila Mariana, ao fundo com ainda sem nome; frente com a própria Rua. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO**: Prefeitura Municipal de Ribeira do Amparo – Bahia, devidamente assinado por suas autoridades competentes, Prefeito e Secretário. **REGISTRO ANTERIOR**: Não Consta, Título de Cessão de Solo Urbano. **R.01/5707** – “Nos termos do Título de Cessão do Solo Urbano mediante Doação com encargos do Donatário, para edificação, passando em favor da Sra. Solange digo José Jesus de Souza, O Prefeito Municipal de Ribeira do Amparo – Estado da Bahia, na forma Lei 027 de 15/12/2009, publicada em 29/12/2009, atendendo ao que lhe requereu o Sr. José Jesus de Souza, brasileiro, maior, solteiro, CPF nº 043.668.035-18 e RG nº 13347306-60 – SSP/BA residente e domiciliado à Rua do Poço Verde, S/N Povoado Raspador – na cidade de Ribeira do Amparo – Bahia, consoante mediação



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
& CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

Oficial de Registro: Klesiany Celestino Fraga Carvalho

Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000

Email: cartorioimoveiscipo@gmail.com – Tel. (75) 99130-2668

encaminhada, devidamente procolada sob nº 021/2012 livro 01 Fls. 03 datada de 20/04/2012, resolveu conceder-lhe Título de Doação com encargo do Donatário, consiste no pagamento do valor de área doada, nos termos do artigo 3º 1º da Lei 027 de 15/12/2009, da Lei Orgânica do Município de Ribeira do Amparo – Bahia, sendo dispensado o processo licitatório pelo interesse público de viabilizar ordenamento urbanístico na área Urbana de Ribeira do Amparo – Bahia, localizado na área urbana de Ribeira do Amparo – Bahia, Rua Vila Mariana, o Donatário deverá obedecer as cláusulas abaixo sob pena de revogo do Título de Doação. Cláusula Primeira – Fica obrigado os Donatários a manter suas contribuições para com a Fazenda Municipal no tocante a taxas, impostos e contribuições de melhoria. Cláusula Segunda – Fica obrigados os Donatários a isolar o terreno doado no prazo máximo de 30 dias obedecendo rigorosamente as medidas acima estabelecidas. Cláusulas Terceira – Fica obrigados os donatários a construir no terreno, em local adequado, fossa para dejetos humanos e sumidouro com profundidade nunca inferior a 1,80. Pelo Município de Ribeira do Amparo, na pessoa do Exemº Senhor Prefeito foi dito que, concordando o Donatário com as Cláusulas a condições aqui estabeleci- efetiva a Doação do terreno supra descrito ao Senhor a José Jesus de Souza, concedendo-se pois o presente Título de Cessão do Solo Urbano. Ribeira do Amparo, 20/04/2012. Manoel Rodrigues Barbosa – Prefeito. Gladyston Dantas Machado de Figueiredo, José Jesus Souza – Donatário, Esta conforme o original. O referido é verdade e dou fé. Cipó, 14/02/2013. (ass.) Felícia Alves Batista Filha – Oficial. DAJ nº 550830 – Selo nº 865235”. Era o que se continha em dito registro constante R.01, Livro 2-CC, fls. 25, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 31/08/2023. (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho – Oficial. **R.02/5707** – “Nos termos da escritura por instrumento de compra e venda imóvel residencial quitado, mútuo e alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recurso do SBPE – Fora do SFH no âmbito do sistema de financiamento imobiliário – SFI, no âmbito do sistema financeiro de habitação dita proprietária vendeu a José Renato Bastos de Freitas, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 14/04/1983, servidor público municipal, portador (a) do RG nº 1154512185, expedida por SSP/BA em 16/11/2009 e do CPF 011.254.815-60, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R. Poço Verde, 11, Raspador, Centro, em Ribeira do Amparo/BA, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 121.000,00, pago pela interveniente Caixa Econômica Federal credora, com sede em Brasília agência neste Estado CNPJ nº 3 dígito 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação Fiduciária do imóvel. Cipó, 11/10/2013 DAJ 206764 Selo 052739. (ass.)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
& CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

Oficial de Registro: Klesiany Celestino Fraga Carvalho

Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000

Email: cartorioimoveiscipo@gmail.com – Tel. (75) 99130-2668

Felícia Alves Batista Filha. Oficial”. Era o que se continha em dito registro constante R.02, Livro 2-CC, fls. 25, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 31/08/2023. (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho – Oficial. **R.03/5707** – “Alienação Fiduciária conforme contrato registrado sob nº acima com prazo de carência para fins de (ilegível) no 2º do art. na Lei 9.514/07 de 60 dias contados da data de vencimento ao primeiro encargo mensal vencido e não pago os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguinte lei referida à Caixa Economica Federal o imóvel supra avaliado em R\$ 121.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$ 99.000,00 que terá como encargos, a serem pagos em 420 prestações mensais, no valor inicial R\$ 996,66, com vencimentos em 08.11.2013. Demais condições estabelecidas no documento ag. digo arquivado neste Cartório. Vendedor José Jesus de Souza, CPF 043.668.035-18 através da Caixa Economica Federal. O referido é verdade e dou fé. Cipó 11.10.2013. DAJ 206674 Selo 052738. (ass.) Felícia Alves Batista Filha. Oficial”. Era o que se continha em dito registro constante R.03, Livro 2-CC, fls. 25, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 31/08/2023. (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho – Oficial. **AV.04/5707** – Protocolo nº 18.570, em 06/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo a requerimento de consolidação datado de 28 de novembro de 2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. O requerimento foi instruído com as certidões de que o devedor, o Sr. JOSE RENATO BASTOS DE FREITAS, já qualificado nesta matrícula, não atendeu a notificação para pagar a dívida objeto do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144440424348, devidamente registrada no **R.03/5707**, bem como com o comprovante de recolhimento de ITBI junto a Prefeitura Municipal de Ribeira do Amparo/BA, documentos arquivados nesta Serventia. Valor da Transação: R\$ 131.884,44 (cento e trinta e um mil oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Cipó/BA, 14 de dezembro de 2023. Custas e emolumentos recolhidos através do **DAJE Nº 2136.002.007459** no valor de R\$953,40 (Emolumentos R\$ 460,49 - Taxa Fiscal R\$327,02 - FECOM R\$125,85 - PGE R\$18,30 - FMMPBA R\$9,53 - Def. Pública R\$12,21) e **DAJE Nº 2136.002.007447**, no 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). Selo nº 2136.AB008766-7. A Oficiala Substituta (ass.) Keyla Maria Celestino Fraga Carvalho. Nada mais continha no dito registro do qual extraí a presente certidão. **O**



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
& CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE CIPÓ- BAHIA**

Oficial de Registro: Klesiany Celestino Fraga Carvalho

Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000

Email: cartorioimoveiscipo@gmail.com – Tel. (75) 99130-2668

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, 14 de dezembro de 2023.

KLESIANY CELESTINO FRAGA CARVALHO

Oficial

Recolhidas as custas no valor de R\$ 103,60, Emolumentos R\$ 50,02,
Taxa Fiscal R\$ 35,53, FECOM R\$ 13,68, Def. Pública R\$ 1,34, PGE R\$ 1,99,
FMMPBA R\$ 1,04, através do DAJE:

N ° 2136 002 007460





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7QHU5-CA5QP-P4C7F-W88WB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

KLESIANY CELESTINO FRAGA CARVALHO (CPF 037.841.925-05)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7QHU5-CA5QP-P4C7F-W88WB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>