



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE CIPÓ- BAHIA
Oficiala: 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 Cartório Serventia Extrajudicial do Ofício Único 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 5688, datada de 27 de junho de 2012, CNM: 138321.2.0005688-87**, cujo teor é o seguinte, *in verbis*: **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: “Rua do Pichu R. do Amparo” Um lote de terreno urbano, medindo uma área total de 150m², sendo 10,0 metros de frente, 15,0 metros do lado esquerdo, 10,0 metros de fundo e 15,0 metros do lado direito, situado na Rua do Pichu no Povoado de Boa Hora, Município de Ribeira do Amparo - Bahia, limitando-se pela forma seguinte: lado direito com Sra. Jaqueline de Rosália; lado esquerdo com Tonho da Nene; fundo com Lucilene Maria de Jesus Matos; frente a própria Rua. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO**: Prefeitura Municipal de Ribeira do Amparo - Bahia, devidamente assinado por suas autoridades competentes Prefeito Municipal Manoel Rodrigues Barbosa. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Não consta. **Cessão do Solo Urbano - Doação. R.01/5688-** “Nos termos do Título de Cessão do solo Urbano mediante doação com encargo ao Donatário, para edificação, passado em favor de Josefa Maria de Jesus, como abaixo declara. O Prefeito Municipal de Ribeira do Amparo - Estado da Bahia, na forma da Lei 027 de 12/12/2009, publicada em 29/12/2009, atendendo ao que lhe requereu a Sra. Josefa Maria de Jesus, brasileira, maior, solteira, CPF Nº 728.475.655-15 e RG Nº 537.5489 SSP/BA, residente e domiciliada à Praça Venâncio Miranda, S/N Povoado Boa Hora, Cidade de Ribeira do Amparo - Bahia, constante medição encaminhada, devidamente protocola sob nº 022/2012, livro 01, fls. 03 datada de 24/04/2012, resolveu conceder-lhe Título de doação com encargo ao Donatário consiste na área doada, nos termos do artigo 3º 1º da Lei 027 de 15/12/2009, publicada no Diário Oficial do Município em 29/12/2009 da Lei Orgânica do Município de Ribeira do Amparo - Bahia, sendo dispensado o processo licitatório pelo interesse público de viabilizar ordenamento urbanístico da Cidade de consonância ao Código de Postura do Município, localizado



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE CIPÓ- BAHIA
Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho
Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000
Email: cartorioimoveiscipo@gmail.com – Tel. (75) 99130-2668

na área Urbana de Ribeira do Amparo - Bahia, Rua Pichu S/N quadra 001, lote 0010, Povoado de Boa Hora, R. do Amparo - Bahia, sendo 10,0 metros de frente, 15,0 metros do lado esquerdo, 10,0 metros de fundo e 15,0 metros do lado direito, com inscrição imobiliária nº 01.04.001.0010.001, limitando-se ao lado direito, com Sra Jaqueline de Rosália, lado esquerdo, com Tonho da Nene, fundo com a Sra. Lucilene Maria de Jesus Matos, frente com a própria Rua. O Donatário deverá obedecer as cláusulas abaixo sob pena de renovação do Título de doação: Cláusula 1ª) Fica obrigado os Donatários manter suas contribuições para com a Fa- 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. Cláusula Terceira – Fica obrigado os donatários a construir no terreno, em local adequado fossa para dejetos humanos e sumidouro com profundidade nunca inferior 1.80m. Pelo Município de Ribeira do Amparo na pessoa do Exmo. Senhor Prefeito foi dito que, concordando o Donatário com as cláusulas e condições aqui estabelecidas, efetiva a doação do terreno supra descrito à Senhora Josefa Maria de Jesus, concedendo-se pois o presente Título de cessão do solo Urbano. Ribeira do Amparo – 24/04/2012. Manoel Rodrigues Barbosa – Prefeito Municipal, secretário Gledyston Dantas Machado Figueredo, Josefa Maria de Jesus. Está conforme original. O referido é verdade e dou fé. Cipó, 27/06/2012. (ass.) Felícia Alves Batista Filha. Oficial DAJ Nº 134063. Selo EK Nº 864838”. Era o que se continha em dito registro constante R.01, Livro 2-BB, fls.194, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 18/03/2026. (ass.) Anna Valéria Sousa Pimentel – Escrevente Autorizada. **Av.02/5688-** “Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório datado de 27/06/2012, em nome de Josefa Maria de Jesus, brasileira, maior, solteira, CPF nº 728.475.655-15 residente e domiciliada na Rua do Pichu S/N no Povoado de Boa Hora, Município de Ribeira do Amparo - Bahia, vem respeitosamente solicitar a Vossa Senhoria a averbação da Casa Residencial, situado na Rua do Pichu S/N no Povoado de Boa Hora, Município de Ribeira do Amparo - Bahia, o lote medindo 10,0 metros de frente, 15,0 metros do lado esquerdo, 10,0 metros de fundo e 15,0 metros quadrados do lado direito, com área construída de 48,0m² metros quadrados área total de 150,0 metros quadrados, com inscrição imobiliária de nº 01.04.001.0010.001. Contendo os seguintes cômodos: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, piso de cerâmica e cobertura de telhas comuns, limitando-se forma ora



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE CIPÓ- BAHIA
Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho
Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000
Email: cartorioimoveiscipo@gmail.com – Tel. (75) 99130-2668

seguinte: lado direito, com Jaqueline de Rosália; lado esquerdo com Sr. Tonho da Nene; fundo com Jucilene Maria de Jesus Matos; frente com a própria Rua. Está conforme o original. O referido é verdade e dou fé. Cipó, 27/06/2012. (ass.) Felícia Alves Batista Filha Oficial. DAJ Nº 135455 – selo EK Nº 864839”. Era o que se continha em dita averbação constante Av.02, Livro 2-BB, fls.194, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 18/03/2026. (ass.) Anna Valéria Sousa Pimentel – Escrevente Autorizada. **R.03/5688-** “Nos termos do instrumento de compra e venda de unidade e alienação fiduciária Programa de Crédito Individual - FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, referente ao imóvel acima descrito, foi adq. Ronaldo Santos, brasileiro, solteiro, Func. Público, CPF Nº 581.033.685-04, residente R. do Amparo - Ba, por compra feita a Josefa Maria de Jesus, acima qualificada credora Caixa Econômica Federal – Ag. R. do Pombal-Bahia, pelo preço de 21.600,00, R\$ 9.000,00 foi FGTS e R\$ 12.600,00 valor da garantia fiduciária. R\$ 21.600,00. O referido é dou fé. Cipó, 04/10/2012. (ass.) Felícia Alves Batista Filha Oficial DAJ Nº 135024”. Era o que se continha em dito registro constante R.03, Livro 2-BB, fls.194, a qual me reporto e dou fé. Cipó, Bahia, 18/03/2026. (ass.) Anna Valéria Sousa Pimentel – Escrevente Autorizada. **AV.04/5688 -** Protocolo nº 19.110, em 07/04/2026. **(QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA)** - Nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2026, apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7 SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Substabelecimento datado de 25/03/2026, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília no livro 3644-P, folha 008, prot: 064084, e dos documentos arquivados nesta Serventia, promove-se a presente averbação para constar a qualificação subjetiva completa do credor fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de agosto de 2025, devidamente registrada na JUCIS sob nº 2835790 em 22/09/2025, inscrita no **CNPJ 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. O referido é verdade e dou fé. Cipó/BA, 22 de abril de 2026.



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE CIPÓ- BAHIA
Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho
Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000
Email: cartorioimoveiscipo@gmail.com – Tel. (75) 99130-2668

Custas e emolumentos recolhidos através do **DAJE nº 2136.002.024423**, no valor de R\$101,86 (Emolumentos R\$49,20, Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 – FMMPBA R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30 – FEURB R\$ 1,02). Selo de autenticidade nº 2136.AB043288-7. A Oficial (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho. **AV.05/5688** – Protocolo nº 19.110, em 07/04/2026. **(CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL)** - Nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2026, apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, neste ato representado por Milton Fontana, qualificado acima, e dos documentos arquivados nesta Serventia, promovo a presente averbação para constar o número do **Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel descrito nesta matrícula: 01.01.001.0010.001**, conforme consta na guia de pagamento de ITBI apresentada, expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeira do Amparo em 08 de abril de 2026. O referido é verdade e dou fé. Cipó/BA, 22 de abril de 2026. Custas e emolumentos recolhidos através do **DAJE nº 2136.002.024061**, no valor de R\$71,52 (Emolumentos R\$34,54, Taxa Fiscal R\$24,53 - FECOM R\$8,72 - PGE R\$1,37 – FMMPBA R\$0,71 - Def. Pública R\$0,94 – FEURB R\$ 0,71) e **DAJE nº 2136.002.024424**, no valor de R\$30,34 (Emolumentos R\$14,65, Taxa Fiscal R\$10,41 - FECOM R\$3,70 - PGE R\$0,58 – FMMPBA R\$0,30 - Def. Pública R\$0,40 – FEURB R\$ 0,30). Selo de autenticidade nº 2136.AB043289-5. A Oficial (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho. **AV.06/5688** – Protocolo nº 19.110, em 07/04/2026. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** – Atendendo a requerimento de consolidação de propriedade, datado de 19 de março de 2026, a propriedade do imóvel objeto do R.03 desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificado na averbação nº 04 desta matrícula. O requerimento foi instruído com as certidões de que o devedor, o Sr. RONALDO SANTOS, já qualificado, não atendeu a notificação para pagar a dívida objeto do instrumento de compra e venda de unidade e alienação fiduciária Programa de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, devidamente registrado no **R.03/5688**, 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\$ 23.864,91 (vinte e três mil oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Cipó/BA, 22 de abril de 2026. Custas e emolumentos recolhidos através do **DAJE Nº 2136.002.024426** no valor de R\$670,86 (Emolumentos R\$ 324,02 - Taxa Fiscal R\$230,10 -



CARTÓRIO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA
COMARCA DE CIPÓ- BAHIA
Oficiala: Klesiany Celestino Fraga Carvalho
Rua Petrônio Dantas Fontes, 01-A, Centro, Cipó/BA, CEP - 48450-000
Email: cartorioimoveiscipo@gmail.com – Tel. (75) 99130-2668

FECOM R\$81,84 - PGE R\$12,88 - FMMPBA R\$6,71- Def. Pública R\$8,60 – FEURB R\$ 6,71).
Selo de autenticidade nº 2136.AB043292-5. A Oficiala (ass.) Klesiany Celestino Fraga Carvalho.
Nada mais continha no dito registro do qual extrai a presente certidão. **O 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 fê.

Cipó/BA, 22 de abril de 2026.

KLESIANY CELESTINO FRAGA CARVALHO

Oficial Titular

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:

Nº 2136 002 024427





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6XLSB-3WXCT-ZJ9CE-JBGR8

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/6XLSB-3WXCT-ZJ9CE-JBGR8>

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

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