



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR PASSADA A
REQUERIMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,
NA FORMA ABAIXO DECLARADA:**

Eu, VALTERIO DALTRO FERRARO, Oficial do único Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Iaçú-BA., **CERTIFICO**, que revendo os livros e fichas deste Cartório, encontrei no Livro 02 – Registro Geral, a transcrição do teor seguinte: **MATRÍCULA: N.º 3247 – DATA: 03.12.2014 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua José de Alencar, n.º 269, no Bairro da Boiadeira, medindo 4,60 metros de frente e de fundo; por 20,20 metros de comprimento de ambos os lados ou seja 92,92m²; dividindo-se pelo lado direito e esquerdo, com o adquirente Ricardo de Souza Santos e no fundo com Terras do Município e com Maurício Pereira dos Santos.** **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL- PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46 PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Ofício sob n.º 1.033, Fichas 01/03, registro sob n.º 01, feito em 01 de março de 1996, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART BA 2014.188469, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO. - R-I/3.247.- Iaçú-BA., 03 de dezembro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 7.200 - TÍTULO: DOAÇÃO PURA. DOADOR: O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito NIXON DUARTE MUNIZ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, residente na Avenida Manoel Justiniano de Moura Medrado, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-68, conforme Lei Municipal 008, de 20 de setembro de 1996. DONATÁRIO: RICARDO DE SOUZA SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG SSP/BA N. 13.633.510-10, CPF n. 031.180.915-41, residente na Rua Cruzeiro do Sul, nº 36, Bairro da Monte, nesta cidade de Iaçú-BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 28 de novembro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.13, fls. 129, sob n.º de ordem 3.985, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR FISCAL: R\$1.000,00 (mil reais) - AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR – VALOR DO REGISTRO: R\$166,86 conforme DAJE n.º 399458, série 011. Emolumentos: R\$ 81,26 – Taxa de Fiscalização: R\$ 58,51 – FECOM: R\$24,92 – Def. Pública: R\$2,17 - Selo de Autenticidade N° 0283.AB002671-4. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO. - Av.2/ 3.247 – Iaçú-BA., 04 de dezembro**



FERRARO
Unico Ofício

de 2014. **PROTOCOLADO SOB N.º 7.211. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. RICARDO DE SOUZA SANTOS, datado de 04 de dezembro de 2014, fica constando que foi construída no ano de 2014, no imóvel da matrícula supra no ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 269 medindo-se 79,58m2**, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala de jantar, cozinha, banheiro, quintal e garagem no valor total de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Itaquara, Planta Baixa, ART n.º 2014.188469, devidamente assinados pelo Eng.º CIVIL JOSÉ CÍCERO SAMPAIO CREA/BA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.227.84313/65, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 24/11/2014. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$418,16 conforme DAJE n.º 399205 série 011. **Emolumentos: R\$203,65 – Taxa de Fiscalização: R\$146,63 – FECOM: R\$762,45 – Def. Pública: R\$ 5,43 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002695-1. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO. - Av. 03/3.247 – Itaquara-BA., 04 de dezembro de 2014. **PROTOCOLADO SOB N.º 7.212 - HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000955, exercício 2014, datado de 24 de outubro de 2014, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido ao Sr. RICARDO DE SOUZA SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 269, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaquara, conforme alvará de licença para construção n.º 1454-1031, expedido em 24 de outubro de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 399628 Série 011. **Emolumentos: R\$ 20,61– Taxa de Fiscalização: R\$ 14,84– FECOM: R\$6,32– Def. Pública: R\$0,55- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002696-0- CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: Dou fé. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO. - R-04/3.247 - Itaquara-BA., 15 de janeiro de 2015. **PROTOCOLO N.º 7.343 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RICARDO DE SOUZA SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MARCELO SOUZA CELESTINO, brasileiro, maior, solteiro, RG SSP/BA n.º 1561916366, CPF n. 080.156.525-10, residente e domiciliado na 1ª Tv Lourival Reis, 77, Boiadeira, Itaquara-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV, n.º 8.4444.0814522-7, datado de 15 de janeiro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09.



IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial ab VALOR: R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA - BA. IAÇU PELO MESMO VALOR – **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 742431 - série 011- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS; **Emolumentos: R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21 - Def. Pública: R\$3,50 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB003059-2. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - CONDICÕES: As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial:(a) VALTERIO DALTRO FERRARO. - R. 05/3.247 – Iaçu- BA., 15 de janeiro de 2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a) Sr.(a) MARCELO SOUZA CELESTINO , anteriormente qualificado(s)(a) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao MF, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 93055826 SSP/BA e do CPF nº 003.269.035-50, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 383456 e substabelecimento lavrado às fls. 78, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/10/2014 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, para **garantia da dívida** de R\$53.647,12; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(s) (a) **FIDUCIANTE(S)** tornou(aram-se) possuidor(es) direto(s) e a **FIDUCIÁRIA** possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da **FIDUCIÁRIA**, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o(s) **FIDUCIANTES**, enquanto adimplente, foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga **por meio de 360 prestações mensais e consecutivas**, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$379,98**, à taxa de juros nominal de **5.0000%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **5.1161%** ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 15.02.2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 742457 - série 011-**



FERRARO

Unico Ofício

coitado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA
MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12** – Taxa de
Fiscalização: R\$94,41 – **FECOM: R\$40,21** - Def. Pública: R\$3,50 -- Selo de Autenticidade N°
0283.AB003060-6 . Dou fê. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO. - AV-06/3247 –
Iaçú-BA, 22 de junho de 2017. – **PROTOCOLO N.º 10786 - CONSOLIDAÇÃO DA**
PROPRIEDADE RESOLÚVEL – TRANSMITENTE: MARCELO SOUZA CELESTINO, já
qualificado(a), devedor(a) de que trata o R-5. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, credora de que trata o R-4. **TÍTULO:** Requerimento da credora, datado de 02 de junho
de 2017, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado por JORGE LUIS
LINHARES MONTEIRO, Coordenador – GIGAD – Gestão de Adimplência – BA. **VALOR:** R\$
68.491,12 (sessenta e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais e doze centavos), AVALIADO
PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR. **OBJETO:** Consolidação da
propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor da adquirente, para os fins do art. 27, § 7º
da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(a) devedor(a), devidamente intimado(a), não compareceu
a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado
Documento de Arrecadação Municipal – DAM e Guia de ITBI. **VALOR DA AVERBAÇÃO:**
R\$647,86 conforme DAJE n.º 606816 Série 018. **Emolumentos: R\$309,68**– **Taxa de**
Fiscalização: R\$222,22 – **FECOM: R\$95,24** – **PGE R\$12,44** - Def. Pública: R\$8,28. Selo de
Autenticidade 0283.AB103855-4. - Dou fê. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO. Era
o que se continha na transcrição que fielmente copiei de Inteiro Teor. **CERTIFICO** também, que
o referido imóvel **ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS REAIS, LEGAIS, JUDICIAIS OU**
CONVENCIONAIS. Dou fê. Iaçú, 22 de junho de 2017. O Oficial:

VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 76,16, conforme DAJE N° 606966, SÉRIE 018 -Emolumentos: R\$36,40 – Taxa Fiscal: 26,12
– FECOM: R\$11,20- PGE:R\$ 1,46- Def. Pública: R\$0,98.

Esta certidão é válida por 30(trinta) dias, contados da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB103856-2
V5J3ZR7VAV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade