

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, PASSADA A PEDIDO VERBAL NA FORMA ABAIXO DECLARADA: .X.X.X.X**

Eu, VALTÉRIO 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, verifiquei constar no Livro 02 – REGISTRO GERAL, FICHA 01, o seguinte: **MATRÍCULA N.º 144 – DATA: 09.02.93 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -** Iaçú-Ba., 09 de fevereiro de 1993. Uma área de terras medindo 21 Ha, 45 a, 96 Ca, no lugar denominado FAZ. TRÊS MORROS, neste Município e Comarca de Iaçú-Ba, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: NORDESTE: ESTE: José Adevaldo Nonato Tanan; SUDESTE: Orlando Bispo Borges; SUL: Claudilino Ferreira Souza, SUDOESTE: Claudilino Ferreira Souza e Gilberto Santiago Borges; OESTE: Gilberto Santiago Borges. Ingra: está cadastrada no INCRA sob nº 313 048 028 533 4- ÁREA TOTAL: 34,8Ha.-Nº MÔD. FISCAIS: 0,68- MÔD. FISCAL- 50,0-FRAÇÃO MÍN. PARCELAMENTO: 2,0 - PROPRIETÁRIO: O Estado da Bahia. Dou Fé. O oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO. - **R-1/144 – Iaçú-Ba., 09 de fevereiro de 1993.** Nos termos do Título Definitivo expedido sob nº 196.845, assinado pelo Governador da Bahia, ANTONIO CARLOS P. DE MAGALHÃES, pelo Secretário de Agricultura, Irrig e Ref. Agrária, Walter Dantas de A. Baptista e pelo Diretor Geral do INTERBA, Jurandy Cunha Oliveira, datado de 30 de dezembro de 1992, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por VALDELINO ALVES BORGES, brasileiro, porteiro, solteiro, residente a Rua Osvaldo Gordilho – São Cristovão do Aeroporto, 133, no Município de Salvador, portador da Carteira de Identidade nº 3.643.851 por compra feita ao Estado da Bahia. VALOR CR\$ 206.472,83 – VALOR DO REGISTRO: Cr\$ 19.600,00- Conforme DAJ nº 998206 – devidamente autenticado pelo Banco do Brasil S.A – Ag. desta cidade. CONDIÇÕES: Nos termos da Cláusula contratual acordada entre alienante e adquirente (Art. 119 do código Civil), que consta do proc. De titulação, a área objeto deste instrumento não poderá ser alienada, a qualquer título, antes de decorridos mais de cinco (5) anos da data do seu Registro Imobiliário, salvo autorização do INTERBA, ou execução de garantias de crédito rural por órgãos oficiais ou transmissão “Mortis Causa”, sob pena de resolução de pleno direito de compra e venda. Dou fé. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO - **R-2/144 – Iaçú-**

**Ba, 21 de agosto de 2002.** TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: VALDELINO ALVES BORGES, já qualificado, neste ato legalmente representado por MANOEL MESSIAS BISPO BORGES, brasileiro, maior, casado, lavrador, residente na Rua José de Queiroz, s/nº, em João Amaro, neste Município de Iaçú-BA, portador da Cédula de Identidade nº 2.700.826 SSP/BA e CPF nº 210.406.055-91, através da Procuração Pública, lavrada nas Notas do Tabelião João Ferraz de Arruda – 3º Tabelionato, no Município de Piracicaba/SP, as fls 176 do Livro 169 aos 07.02.1996. ADQUIRENTE: IVANILDO SANTOS DA ANUNCIAÇÃO, brasileiro, maior, agricultor, solteiro, residente na Fazenda Algarobas, neste Município de Iaçú-BA, portador da cédula de Identidade nº 08015646/03 SSP/BA e inscrito no CPF: 933.383.015-87. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 09 de agosto de 2002, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 2-B.6 as fls. 067 e sob o nº de ordem 2.294, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, atualmente com a denominação de “FAZENDA ALGAROBAS” com os limites e confrontantes seguintes: Norte, Nordeste e Este, com a Fazenda Minação de José Aivaldo Nonato Tanan e com posse do comprador nesta: Sul, com Julio Nascimento, Sudoeste, com a fazenda Pedra Branca, de Gilberto Santiago Borges e com Julio Nascimento e Oeste, com a fazenda da Pedra Branca, de Gilberto Santiago Borges. Cadastrada na Receita Federal sob nº 3.020.144-6. VALOR: R\$ 6.000,00 (seis mil reais) avaliado pela Prefeitura Municipal de Iaçú, pelo mesmo valor. CUSTA DO REGISTRO: R\$105,00 conforme DAJ nº 946194 série 002. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: (a) **VALTERIO DALTRO FERRARO - R-03/144 – Iaçú-BA., 25 de fevereiro de 2013 – PROTOCOLADO SOB N.º 5257 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/3037/ 25022013-02 emitida nesta cidade, aos 25 de fevereiro de 2.013, o proprietário IVANILDO SANTOS DA ANUNCIAÇÃO, **DEVEDOR**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/PF sob n.º 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus, Osasco – SP, agência de Itaberaba-BA., **CREDOR**, para a garantia da dívida no valor de **R\$100.000,00 (CEM MIL REAIS)**; A dívida será paga por meio de 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas de R\$4.209,91, vencendo-se a primeira em 25/03/2013 e a última aos 25/02/2016, à taxa de juros mensal de 2,31 % e taxa de juros Efetiva anual de 33,76 % , optando o emitente ao regime de Prefixação, na forma constante do título e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. - **VALOR DA GARANTIA** R\$146.583,00 –

**VALOR DO REGISTRO:** R\$551,00 conforme DAJE n.º 677142 Série 004. **CONDICÕES:** As constantes da CCB. Dou fé. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO - AV-04/144 – Iaçú-BA., 19 de abril de 2016. – PROTOCOLO N.º 9589 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento, diante do decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de IVANILDO SANTOS DA ANUNCIAÇÃO é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciária BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, neste ato representado por FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA MARTINS JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 55135495 – IFP/RJ, inscrito nas OAB/BA sob n. 844-A, OAB/SE sob n. 718ª, AO/RJ sob n. 63.893 e no CPF/MF sob n. 664.773.877-00, pelo valor de R\$146.583,00 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais), avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia de pagamento do ITBI. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$684,91 conforme DAJE COMPLEMENTAR n.º 537766 Série 015. **Emolumentos: R\$333,56 – Taxa de Fiscalização: R\$240,16– FECOM: R\$102,29 – Def. Pública: R\$8,90. Selo de Autenticidade 0283.AB008784-5** - Dou fé. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRO FERRARO - Av. 05/144 – Iaçú-BA., 24 de janeiro de 2017. – PROTOCOLO N.º 10421 - Nos termos do Instrumento Particular de 19 de agosto de 2016, procedo esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, neste ato representado pelo Sr. JOSÉ DIRCEU PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, bancário, RG SSP/SP n. 14.961.689, inscrito no CPF sob n. 076.856.978-82, conforme procuração de 07/07/2015, lavrado no Livro n. 1274, fls 091/092, no 2 Tabelião de Notas de Osasco - SP, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 04/08/2016 e o segundo em 18/08/2016, ambos na cidade de São Luís, Estado do Maranhão, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, JUCEMA nº 12/96, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 008664 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23 – Taxa de Fiscalização: R\$17,45 – FECOM: R\$ 7,43 – Def. Pública: R\$0,65 - Selo de Autenticidade 0283.AB102755-2.** Dou fé. O Oficial: (a) VALTÉRIO 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 TODOS OS ÔNUS REAIS, LEGAIS, JUDICIAIS OU CONVENCIONAIS.** Dou fé. Iaçú, 08 de fevereiro de 2021. O Oficial:

VALOR DA CERTIDÃO: R\$88,36, conforme DAJE Nº 016904 SÉRIE 002 -Emolumentos: R\$42,68 – Taxa Fiscal: R\$30,31 – FECOM: R\$11,66 – PGE:R\$ 1,70 - FMMPBA R\$0,88 - Def. Pública: R\$1,13.  
Esta certidão é válida por 60 (sessenta) dias, contados da sua emissão.



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTYSR-QU3F6-ET3P9-UYT2S

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valterio Daltro Ferraro (CPF 355.787.345-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FTYSR-QU3F6-ET3P9-UYT2S>

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

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