



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.185 DATA 09.10.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra fracionado da área urbana situado na Rua Ailton Nogueira, n.º 136, Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA medindo-se 4,05 metros de frente e de fundo por 20,60 metros de frente a fundo de ambos os lados ou seja 83,43m2, limitando-se pelo lado direito de quem sai e fundo com a Prefeitura de Iaçú e pelo lado esquerdo com a IV L Construtora e Incorporadora Ltda **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.01.243.0045.001-PROPRIETÁRIA: A Empresa IV L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME – CNPJ n.º 02.686.821/0001-59, com endereço na Praça Florentino Reis, n.º 53, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA, neste ato legalmente representada pelo sócio LUCIANO PEREIRA, brasileiro, maior, casado, empresário, residente na Rua Getúlio Vargas, n.º 290, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA, inscrito no CPF 581.234.075-72 e RG 04322372-91 SSP/BA. TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 2883, Registro sob n. 01, em 26 de novembro de 2014, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçú e Via de ART de Obra ou Serviço n.º 2014.128227, devidamente assinados pelo Eng.º Civil IKARO FELIPE DE CARVALHO DOS SANTOS, CREA-BA 84860/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/3185 – Iaçú -BA., 01 de outubro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8569. CONSTRUÇÃO: A requerimento da A Empresa IV L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, datado de 01 de outubro de 2015, neste ato legalmente representada pelo sócio LUCIANO PEREIRA, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 136**, medindo-se 71,28m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala e garagem, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, Via de ART de Obra ou Serviço n.º 2014.128227, devidamente assinados pelo Eng.º Civil IKARO FELIPE DE CARVALHO DOS SANTOS, CREA-BA 84860/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.227.33350/72, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 31/10/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO R\$445,00 conforme DAJE n.º 003415 Série 009002 Emolumentos: R\$216,72 – Taxa Fiscal:R\$156,04 – FECOM: R\$66,46 – Def. Pública: R\$5,78 - Selo de Autenticidade N.º 0283AB006145-5. Dou fé. O Oficial:**

Av. 02/3185 – Iaçú-BA., 01 de outubro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 8570 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001511, exercício 2015, datado de 21 de setembro de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON B. DE MELO, foi concedido a Empresa IV L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 136, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1837-1415, expedido em 21 de setembro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$45,08 conforme DAJE 003410 Série 002. Emolumentos: R\$21,95 – Taxa de Fiscalização: R\$15,81 – FECOM: R\$ 6,73 – Def. Pública: R\$0,59 - Selo de Autenticidade 0283.AB006146-3. Dou fé. O Oficial:**

Continua Verso

R-03/3.185- Iaçú-BA., 05 de outubro de 2015. PROTOCOLO Nº. 8.595 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** IV L CONSTRUTRA E INCORPORADORA LTDA-ME, já qualificada, neste ato representado pelo sócio LUCIANO PEREIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ANTONIO JESUS DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador agrícola, RG SSP/MG n. 12257692, CPF n. 049.448.066-12, residente e domiciliado na Rua da Linha, nº 456, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA, neste ato representado por CRISTIANA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/SP nº 506947385, CPF nº 067.491.095-86, residente e domiciliada na Rua da Estrela, nº 1124, Bairro do Monte em Iaçú/BA, conforme procuração lavrada no TABELIONATO DE NOTAS Ofício de Iaçú/BA, em 02/10/2015 às folhas 100 do livro nº 65. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo e com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº 8.4444.1054923-2 datado de 02 de outubro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.621,00, RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 8.570,00, **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 003444 série 002- **Emolumentos:** R\$131,12 - **Taxa de Fiscalização:** R\$94,41 - **FECOM:** R\$40,21 - **Def. Pública:** R\$3,50 - **Selo de Autenticidade** Nº 0283.AB006214-1. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial:

R. 04/3.185 - Iaçú- BA., 05 de outubro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) ANTONIO JESUS DOS SANTOS, anteriormente qualificado(a)(s) ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - AGÊNCIA DE ITABERABA-BA, 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 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\$54.809,00,00; 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 (a) (s) **FIDUCIANTES** 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) **FIDUCIANTE(S)**, enquanto adimplente(S), foi(ram) assegurado(s) 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\$287,46** à taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 02/11/2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 003445 série 002- **Emolumentos:** R\$131,12 - **Taxa de Fiscalização:** R\$94,41 - **FECOM:** R\$40,21 - **Def. Pública:** R\$3,50 - **Def. Pública:** R\$2,89- **Selo de Autenticidade** Nº 0283.AB006215-0. Dou fé. O Oficial:



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - IACU - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2025

-FICHA 02-

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.185...

AV.5/3.185 – Iaqu-BA., 01 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.038, de 31/03/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)**. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada por **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente da Centralização, conforme procuração lavrada à folha 197, do livro 3598-P, em 26/04/2024, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília -DF e substabelecimento lavrado a folha 064, do livro 3605-P em 18/07/2024, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, pelo valor de **R\$ 80.888,47 (oitenta mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **ANTONIO JESUS DOS SANTOS** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 06/01/2025; 07/01/2025 e 08/01/2025** e conforme certidão de decurso de prazo de 30/01/2025 datada de 31/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 80.888,47 (oitenta mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,67**. DAJE: 0283.002.029496. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 13,19. Def. Pública: R\$ 10,31. FEURB: 10,31. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB121761-0** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **6XZMZA6LB8**. Dou fé. Iaqu, BA, 01 de abril de 2025. Valtério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular.

matrícula

3185

ficha

02

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU
Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçu/BA | CEP: 46.860-000
Tel: (75) 3325-2477 - (75) 99943-4523 | E-mail: cartorioferraro@hotmail.com

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **3185**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, _____, Valterio Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçu, 02 de abril de 2025. Protocolo nº 3536. DAJE: 9999.034.296765

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,46
TOTAL: R\$ 113,73

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB121776-9
67SNX89946
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



 **Registro**
de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/JFD7N-VGSD9-2U4FB-3GWDY>.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFD7N-VGSD9-2U4FB-3GWDY

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/JFD7N-VGSD9-2U4FB-3GWDY>

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

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