



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

h. n.
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.925 DATA 17.01.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Cecília Meireles, n.º 238, no Bairro da Boiadeira, medindo 8,15 metros de frente e de fundo por 18,70 metros de comprimento de frente a fundo de ambos os lados ou seja 152,40m²; dividindo-se por todos os lados com terras do município. **ISENTA DE CADASTRO MUNICIPAL - 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 BA2013.298803, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/2.925- Iaçú-BA., 17 de janeiro de 2014. PROTOCOLO N.º 6096 - 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 1758546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-68, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** ADRIANO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG n.º 1296219880 SSP/BA e CPF n.º 335.426.878-63, residente na Rua Frei Caneca, S/N., Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 06 de dezembro de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.12, fls. 045, sob n.º de ordem 3701, pela Tabela Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$900,00 (novecentos reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$166,86 conforme DAJE n.º 189214, série 008. **Emolumentos:** R\$81,26 - **Taxa de Fiscal:** R\$ 58,51 - **FECOM** R\$24,92 - **Def. Pública:** R\$2,17 - **Selo de Autenticidade** n.º FH 924149. Foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.02/2.925 - Iaçú-BA., 17 de janeiro de 2014. PROTOCOLO N.º 6101 - CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. ADRIANO SILVA DOS SANTOS, datado de 17 de janeiro de 2014, fica constando que foi construída no ano de 2013, no imóvel da matrícula supra, no ano de 2013 **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 238**, medindo-se 84,56m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo 02 (dois) quartos, sala, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço, circulação e garagem, no valor de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção. Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, ART BA2013.298803, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.222.46572/63, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 19 de dezembro de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$378,48 conforme DAJE n.º 189217, Série 008. **Emolumentos** R\$ 184,32 - **Taxa de Fiscal** R\$ 132,71- **FECOM** R\$ 56,53 - **Def. Pública** R\$ 4,92 **Selo de Autenticidade** FH 924150.. Dou fé. O Oficial:

Av. 03/ 2.925 - Iaçú-BA., 17 de janeiro de 2014. PROTOCOLO N.º 6102 - HABITE-SE - Proceda-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000671, exercício 2013, datado de 23 de outubro de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de

CONTINUA NO VERSO...

OBRAS, Sr. JAADIEL PEDREIRA DA SILVA, foi concedido a ADRIANO SILVA DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 238, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1157-734, expedido em 23 de outubro de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 189218 - Série 008. **Emolumentos R\$ 20,61 – Taxa de Fiscal R\$ 14,84- FECOM R\$ 6,32- Def. Pública R\$ 0,55. Selo de Autenticidade FH 924151.** Dou fé. O Oficial:

[Assinatura]

Av. 04/2.925 – Iaçú-BA., 25 de fevereiro de 2014 – PROTOCOLO N.º 6198 - MUDANÇA DE ENDEREÇO: Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 24 de fevereiro de 2014, devidamente assinado pelo Sr. ADRIANO SILVA DOS SANTOS, para constar que atualmente o requerente reside na Rua Natal, n.º 28, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE n.º 615907 Série 008. **Emolumentos: R\$20,61 – Taxa Fiscal: R\$14,84 – FECOM: R\$6,32– Def. Pública: R\$0,55. Selo de Autenticidade N.º FH 924378.** Dou fé. O Oficial:

[Assinatura]

R-05/2.925 – Iaçú-BA., 25 de fevereiro de 2014. PROTOCOLO N.º 6199 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ADRIANO SILVA DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MANOEL HUDSON DIAS OLIVEIRA, maior, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG n.º 2130185940 SSP/BA, CPF n.º 390.620.618-18, residente e domiciliado na Rua 02 de Novembro, 694, Bairro da Cerâmica, Iaçú -BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0568111-0, datado de 21 de fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 252,99 conforme DAJE n.º 608521 série 008, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$ 123,21– Taxa de Fiscalização: R\$88,77 – FECOM: R\$37,78 – Def. Pública: R\$3,29 - Selo de Autenticidade FH N.º 924379 Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI e Certidões Negativas Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

[Assinatura]

R. 06/2.925 – Iaçú.BA 24 de fevereiro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o Sr. MANOEL HUDSON DIAS OLIVEIRA, anteriormente qualificado **ALIENOU 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 n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador LUCIANO CORREIRA DOS SANTOS SANTANA, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0593870255 SSP/BA e do CPF n.º 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184/185 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 133 do Livro 0014, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA., para garantia da dívida de R\$ 47.919,00; 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 **FIDUCIANTE** tornou-se possuidor direto e o **FIDUCIÁRIO** possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do **FIDUCIÁRIO**, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida,
CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU - BAHIA

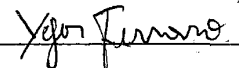
- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2014

v. h.
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.925 DATA 25.02.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUAÇÃO...

que o FIDUCIANTE, enquanto adimplente, foi assegurada 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 pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$339,42 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 21.03.2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 60642 série 008, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos:** R\$123,21- **Taxa de Fiscalização:** R\$88,71 - **FECOM:** R\$37,78 - **Def. Pública:** R\$3,29 - **Selo de Autenticidade FH Nº 924380** . Dou fé. O Oficial:

AV.7/2.925 - Iaçu-BA., 14 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.067, de 14/04/2025. (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 **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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\$ 71.445,94 (setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **MANOEL HUDSON DIAS OLIVEIRA**, já qualificado(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\$ 71.445,94 (setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e quatro centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68** DAJE: 0283.002.029895. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 118,06. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 9,68. FEURB: R\$ 12,38. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB122101-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ETE37EXM73N.** Dou fé. Iaçu, BA, 14 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro 
Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

2925

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 2925, 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, _____, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçu, 14 de abril de 2025. Protocolo nº 3593. DAJE: 9999.034.296705

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.AB122104-9
TZ3GT11T10
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KTDH8-LXQQP-MMVWV-LJ5RA

*** 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:

Ygor Alves Daltro Ferraro (CPF 059.469.855-31)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KTDH8-LXQQP-MMVWV-LJ5RA>

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

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