



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

h. n.
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.957 DATA 13.07.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL O lote

de terra desmembrado da área urbana situado na 1ª Travessa Lourival Reis, n.º 183, Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 4,30 metros de frente ; 4,30 metros de fundo; 20,00 metros de frente a fundo do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo ou seja 86,00m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com João Hélio Macedo dos Santos; pelo lado esquerdo com Ana Paula Oliveira de Amorim dos Santos e fundo com João Hélio Macedo dos Santos. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.02.082.0417.001** - PROPRIETÁRIA: ANA PAULA OLIVEIRA DE AMORIM DOS SANTOS, brasileira, empresária, RG SSP/BA n. 554814821, CPF n. 017.500.785-38, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com JOÃO HÉLIO MACÊDO DOS SANTOS, brasileiro, RG SSP/SP n. 35007562, CPF n. 005.280.695-27, residentes na Rua São Pedro, n. 140, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçú-BA, (CEP 46.860-000). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3939, registro sob n. 01, em 27 de junho de 2016, 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 BA2016.0049744, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

h. n.

Av-1/3957 – Iaçú -BA., 13 de julho de 2016. **PROTOCOLADO SOB N.º 9873. CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Sra. ANA PAULA OLIVEIRA DE AMORIM DOS SANTOS e seu esposo JOÃO HÉLIO MACÊDO DOS SANTOS, fica constando que foi construída no ano de 2016, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 183** medindo-se 69,50m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal e garagem, no valor de R\$31.000,00 (trinta e um 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, Baixa, ART n.º BA2016.0049744, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA n.º 14421/D e Certidão Negativa de Débito- CND, CEI n.º 51.235.79871/66 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 11/05/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68 conforme DAJE n.º 006806 Série 002. **Emolumentos: R\$216,56 – Taxa de Fiscalização: R\$155,93 – FECOM: R\$66,41 – Def. Pública: R\$ 5,78 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB009524-4. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/3957 – Iaçú-BA., 13 de julho de 2016. **PROTOCOLADO N.º- 9874 - HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001762, exercício 2016, datado de 06 de maio de 2016, 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 ANA PAULA OLIVEIRA DE AMORIM DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 183, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2082-1660, expedido em 05 de maio de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO :** R\$49,76 conforme DAJE 006744 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23 – Taxa Fiscal: R\$17,45 – FECOM: R\$7,43– Def. Pública: R\$0,65. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB009525-2.** Dou fé. O Oficial

Continua Verso

R.03/3.957 - Iaçú-BA., 07 de fevereiro de 2018 . PROTOCOLO Nº. 11.396- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** ANA PAULA OLIVEIRA DE AMORIM DOS SANTOS e seu esposo JOÃO HÉLIO MACÊDO DOS SANTOS, já qualificados, atualmente residem na Rua São Pedro, nº 150 C, Bairro do Monte, em Iaçú-BA. **ADQUIRENTE:** ROBERTO DE SANTANA BONFIM, brasileiro, maior, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador de CNH nº 06113383199, Órgão de Trânsito/BA, CPF nº 015.874.175-70, residente e domiciliado na Travessa São Pedro, nº 150, Cerâmica, em Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1758925-6, datado de 05 de fevereiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IACU PELO MESMO VALOR – **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 4.601,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 11.599,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$355,00 conforme DAJE nº 011593 série 002- **REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL-- Emolumentos R\$169,69; Taxa. Fiscal R\$121,77; FECOM R\$52,19; PGE R\$6,82 - Def Pública R\$4,53 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB105568-8 - Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -CONDICÕES:** 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:

R.04/3.957 - Iaçú-BA., 07 de fevereiro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) ROBERTO DE SANTANA BONFIM, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Agência 949 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 PEDRO VICTOR ALMEIDA MOTTA DE MOURA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 03766325797 expedida por DETR/BA, CPF nº 021.562.015-10, residente e domiciliado em Feira de Santana/BA, conforme procuração lavrada às fls. 013 e 014, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 405956 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 098 e 099, Livro 3232-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, para **garantia da dívida de R\$64.800,00;** 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\$361,22 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 05/03/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$333,32 conforme DAJE nº 011594 série 002- **REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos R\$159,33; Taxa. Fiscal R\$114,33; FECOM R\$49,00; PGE R\$6,40 - Def Pública R\$4,26 - Selo de Autenticidade Nº 0283. AB10568-8.** Dou fé. O Oficial:

AV.5/3.957 – Iaçú-BA., 01 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.042, de 01/04/2025. (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

CONTINUA NA FICHA 02...



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

-FICHA 02-

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.957...

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\$ 84.692,22 (oitenta e quatro mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **ROBERTO DE SANTANA BONFIM** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 13/01/2025; 14/01/2025 e 15/01/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 06/02/2025 datada de 06/02/2025. VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 84.692,22 (oitenta e quatro mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029534. 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.AB121768-8 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: G811SRFEEM.** Dou fé. Iaçú, BA, 01 de abril de 2025. Valtério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular.

matrícula

3957

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 3957, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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 3538. DAJE: 9999.034.361748

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.AB121778-5
83R40JC5IM
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KT55G-4KDER-KCPW8-A4LLX

*** 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/KT55G-4KDER-KCPW8-A4LLX>

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

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