



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.817 DATA 07.03.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote desmembrado da área de terra situado com a frente para a Rua Américo Vespúcio, n. 29, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade e Comarca de Iaçu-BA., medindo 5,00 metros de frente; 5,00 metros de fundo, por 20,00 metros de comprimento do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo ou seja 100,00m²; dividindo-se pelo lado direito de quem entra com Fábio Vasconcelos Santos; pelo lado esquerdo com Dernival Souza da Silva e no fundo com Maria Jose Mota dos Santos. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL n.º 01.01.274.0400.001 - PROPRIETÁRIO:** FABIO VASCONCELOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar administrativo, RG SSP/BA n.º 0890443394, CPF n.º 016.524.035.07, residente na Travessa Manoel Santana, n.10, Bairro do Monte, nesta cidade de Iaçu-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 3810, registro sob n.º 01, feito em 01 de março de 2016, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART BA 2016.0016846, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av.01/3817.- Iaçu-BA., 07 de março de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.412. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. FABIO VASCONCELOS SANTOS, datado de 01 de março de 2016, fica constando que foi construída na matrícula supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 29**, medindo-se 80,00m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, quintal e garagem, no valor total 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 Iaçu, Planta Baixa, ART n.º 2016.0016846, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.234.70151/64 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 12/02/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68, conforme DAJE n.º 005536 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.AB008311-4- CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/3.817 - Iaçu-BA., 07 de março de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.413. HABITE-SE - Procedesse a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001681 exercício 2016, datado de 12 de fevereiro de 2016, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a FABIO VASCONCELOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 29, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1998-1576, expedido em 12 de fevereiro de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 005541 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.AB008312-2.** Dou fé. O Oficial:

R-03/3.817- Iaçu-BA., 16 de fevereiro de 2017. PROTOCOLO N.º 10.473 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** FABIO VASCONCELOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ANTONIVIA MUNIZ PEREIRA, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA n.º 0938957473, CPF n.º 009.091.985-86, residente e domiciliada na Av. Manoel Justiniano de Moura Medrado, 607, Centro, em Iaçu-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
CONTINUA NO VERSO...

FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1430899-0, datado de 09 de fevereiro de 2017, 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\$90.000,00 (noventa mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IACU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.000,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$14.536,50 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00** **VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE nº 008878 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$166,78 Taxa de Fiscalização: R\$120,08 – FECOM: R\$51,15-Def. Pública: R\$4,45– Selo de Autenticidade Nº 0283.AB102936-9- 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:

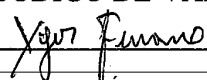
R. 04/3.817 – Iacu- BA., 16 de fevereiro de 2017 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) ANTONÍVIA MUNIZ PEREIRA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 3204 Seabra-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 FABIO REINER SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0991649656 SSP/BA e do CPF nº 029.732.615-54, conforme procuração lavrada às fls. 200 do Livro 15, em 05/05/2016, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana Bahia e substabelecimento lavrado às fls. 132 e 133 do Livro 5946-P, em 05/10/2015, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF., para **garantia da dívida de R\$64.463,50;** 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(ês) 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\$379,99** à taxa de juros contratada de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 10.03.2017,**e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:**R\$297,18 conforme DAJE nº 008879 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$144,73 – Taxa de Fiscalização: R\$104,21 – FECOM: R\$44,38 – Def. Pública: R\$3,86- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB102936-9.** Dou fé. O Oficial:

AV.5/3.817 – Iacu-BA., 15 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.071, de 14/04/2025. (CONSOLIDACÃO 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

CONTINUA NA FICHA 02...


YGOR ALVES DALTRO, FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3817...

livro 3605-P em 18/07/2024, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, pelo valor de **R\$ 94.613,87** (noventa e quatro mil, seiscientos e treze reais e oitenta e sete centavos), em virtude do(s) fiduciante(s) **ANTONIVIA MUNIZ PEREIRA**, 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\$ 94.613,87** (noventa e quatro mil, seiscientos e treze reais e oitenta e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029910. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 13,18. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB122125-1** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **SAI08ULV50**. Dou fé. Iaçú, BA, 15 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçú/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 **3817**, 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. Iaçú, 15 de abril de 2025. Protocolo nº 3599. DAJE: 9999.034.296801

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.AB122128-6
52ASOJ60BE
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7N6EP-P2ZQC-QTRUD-WEZ8K

*** 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/7N6EP-P2ZQC-QTRUD-WEZ8K>

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

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