

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

PODER JUDICIÁRIO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.612 DATA 22.10.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Osvaldo de Andrade, N.º 35, Bairro da Boiadeira, nesta Comarca e cidade de Iaçú-BA., medindo-se 4,40 metros de frente ; 4,40 metros de fundo; 19,50 metros de frente a fundo de ambos os lados ou seja 85,80m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Tatiane Freire dos Santos; pelo lado esquerdo com Tatiane Freire dos Santos e fundo com Rosa Maria de Oliveira. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.01.264.0190.001** - PROPRIETÁRIA: TATIANE FREIRE DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, vendedora, Cédula de Identidade nº 13.097.180-40, CPF n. 012.765.375-90, residente na Rua Antônio Lopes de Oliveira, s/nº, Bairro do Monte, nesta cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3605, Registro sob n. 01, em 21 de outubro de 2015, 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 nº BA2015.0067130, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/3612 – Iaçú -BA., 22 de outubro de 2015. **PROTOCOLADO SOB N.º 8706. CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Sra. TATIANE FREIRE DOS SANTOS, datado de 21 de outubro de 2015, fica constando que foi construída no ano de 2015, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 35**, medindo-se 79,70m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala de janta, sala de estar, área de serviço, hall e garagem, no valor total de R\$30.000,00 (trinta 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 de Obra ou Serviço nº 2015.0067130, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 64116/D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.232.81329/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 01/10/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE nº 003641 Série 002. **Emolumentos: R\$196,20 – Taxa de Fiscalização: R\$141,26 – FECOM: R\$60,17 – Def. Pública: R\$ 5,23 – Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006456-0** **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/3612 – Iaçú-BA., 22 de outubro de 2015. **PROTOCOLADO N.º- 8707 - HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001545, exercício 2015, datado de 30 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 TATIANE FREIRE DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 35, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1801-1379, expedido em 02 de setembro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 003647 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006457-8** : Dou fé. O Oficial:

R.03/3.612- Iaçú-BA., 13 de junho de 2018 . **PROTOCOLO N.º. 11.752- TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** TATIANE FREIRE DOS SANTOS, já qualificada, atualmente reside na Rua Beira Rio nº **CONTINUA NO VERSO...**

205, Centro, Iaçú-BA. **ADQUIRENTE:** REINALDO CERQUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, RG SSP/BA nº 1152712012, CPF n. 037.283.289-01, residente e domiciliado na Rua João Santana, nº 18, Bairro do Monte, 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 8.4444.1840685-6, datado de 11 de junho 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\$ 9.099,00- RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 10.601,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 355,00 conforme DAJE nº 012552 série 002 – REDUÇÃO DE 50%- INCISO II, DOS ARTIGOS 42 ou 43 da LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS -**Emolumentos:** R\$169,69 – **Taxa de Fiscalização:** R\$121,77 – **FECOM:** R\$52,19 – **PGE:** R\$ 6,82- **Def. Pública:** R\$4,53— **Selo de Autenticidade** Nº 0283. AB106509-8 - 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:

R. 04/3.612- Iaçú-BA., 13 de junho de 2018 de 2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)s Sr.(a) (s) REINALDO CERQUEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado(a)s **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Agência 4804 FAZENDA GRANDE DO RETIRO - SALVADOR-BA – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 CARLOS HENRIQUE BLASCHI G MARTINS, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 1623362504, expedida pela SSP/BA, inscrito no do MF CPF sob o nº 946.749.817-90, residente e domiciliado em Salvador-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 118, do Livro 0042, em 18/05/2017, no 10º Tabelião de Notas de Salvador-BA, protocolo 003865, para **garantia da dívida de R\$61.300,00;** 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\$363,77** à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 11/07/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$303,55 conforme DAJE nº 012553 série 002 - REDUÇÃO DE 50%- INCISO II, DOS ARTIGOS 42 ou 43 da LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS -**Emolumentos:** R\$145,10- **Taxa de Fiscalização:** R\$104,12- **FECOM:** R\$44,62 – **PGE:** R\$ 5,83- **Def. Pública:** R\$3,88- **Selo de Autenticidade** Nº 0283. AB106509-8. Dou fé. O Oficial:

AV.5/3.612 – Iaçú-BA., 01 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.040, 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 - IACÚ - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2025

-FICHA 02-

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.612...

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\$ 84.584,24 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **REINALDO CERQUEIRA DOS SANTOS** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 20/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 14/01/2025 datada de 15/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 84.584,24 (oitenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029532. 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.AB121763-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 8UV4PJ9HNO.** Dou fé. Iacú, BA, 01 de abril de 2025. Valtério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular.

matrícula

3612

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 **3612**, 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 3535. DAJE: 9999.034.321870

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.AB121775-0
VE196US2CX
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/LAAVQ-5LE9E-CPYW8-3ZF47>.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAAVQ-5LE9E-CPYW8-3ZF47

*** 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/LAAVQ-5LE9E-CPYW8-3ZF47>

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

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