



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.483 DATA 13.07.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Frei Caneca, nº 201, Bairro da Boiadeira, medindo 5,36 metros de frente, 5,32 metros de fundo, por 20,72 metros de comprimento do lado direito e 20,43 metros do lado esquerdo ou seja 109,50m²; dividindo-se pelo lado esquerdo com Rodrigo Santos de Souza, pelo lado direito e no fundo com terras do Município. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46 **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 BA 20150020022, devidamente assinados pelo Técnico em Edificações JOSÉ PASCOAL SANTANA DE ARAÚJO, CREA/BA 95019/TD, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.483.- Iaçú-BA., 13 de julho de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.138- 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 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-58, conforme Lei Municipal 008, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** RODRIGO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG SSP/BA n.º 13.785.511-15, CPF n.º 046.171.735-28, residente na Avenida Manoel Justiniano de Moura Medrado, nº 115, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 10 de julho de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.15, fls. 008, sob n.º de ordem 4.264 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$7.000,00 - VALOR DO REGISTRO:** R\$ 269,16 conforme DAJE n.º 002252 série 002. **Emolumentos:** R\$131,08 - **Taxa Fiscal:** R\$94,38 - **FECOM:** R\$40,20 Def. Pública: R\$3,50- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005058-5.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.2/ 3.483.- Iaçú-BA., 15 de julho de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.154. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. RODRIGO SANTOS DE SOUZA, datado de 13 de julho de 2015, fica constando que foi construída supra nos anos de 2014/2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 201,** medindo-se 68,70m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, quintal e garagem no valor total de R\$45.000,00 (quarenta e cinco 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 n.º 20150020022 devidamente assinados pelo Técnico em Edificações JOSÉ PASCOAL SANTANA ARAÚJO - CREA/BA 95019/ TD e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.230.77467/69, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 05/06/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$445,00, conforme DAJE n.º 002243 série 002. **Emolumentos:** R\$216,72- **Taxa de Fiscalização:** R\$156,04 - **FECOM:** R\$66,46- **Def. Pública:** R\$ 5,78- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005095-0.** **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. A Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/3.483.- Iaçú-BA., 15 de julho de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.155. HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001377 exercício 2015, datado de 02 de maio de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a RODRIGO SANTOS DE SOUZA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 201, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1691-1269, expedido em 02 de maio de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 002246 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.AB005096-8** . Dou fé. A Oficial Substituta:

h, h

R-04/3.483 - Iaçú-BA., 17 de agosto de 2015. PROTOCOLO N.º 8.347- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RODRIGO SANTOS DE SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** VANUBIA SANTOS DA SILVA, brasileira, maior, solteira, RG SSP/BA n. 587597732, CPF n. 043.798.475-35, residente e domiciliada na Rua Odilon Gradil Peixoto, n. 6, Bairro da Boiadeira, 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, n.º 8.4444.0997813-3, datado de 14 de agosto de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR – **VALOR TOTAL DO REGISTRO:** R\$ 269,24 conforme DAJE nº 002819 série 002 - cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12** – Taxa de Fiscalização: **R\$94,41** – FECOM: **R\$40,21**– Def. Pública: **R\$3,50: R\$4,03**. Selo de Autenticidade N.º **0283.AB005563-3**. 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:

h, h

R. 05/3.483- Iaçú- BA., 17 de agosto de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a) Sr.(a) VANUBIA SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificado(a)(s) ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, 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 NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0557362628 SSP/BA e do CPF nº 881.630.675-00, 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. 109, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/04/2015 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\$55.657,00; 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\$394,76** 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 14/09/2015**, e com s demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO**

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Official Titular

MATRÍCULA Nº 3.483 DATA 17.08.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

REGISTRO: R\$ 269,24 conforme DAJE nº 002820 série 002 - cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- Emolumentos: R\$131,12 - Taxa de Fiscalização: R\$94,41 - FECOM: R\$40,21- Def. Pública: R\$3,50 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB005564-1. Dou fé. O Oficial:

h, y

AV.6/3.483 - Iaçú-BA., 07 de maio de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.124, de 07/05/2025. (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\$ 80.091,33 (oitenta mil e noventa e um reais e trinta e três centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **VANUBIA SANTOS DA SILVA**, já qualificado(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\$ 80.091,33 (oitenta mil e noventa e um reais e trinta e três centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.030395. 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.AB122524-9 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: AJELXNAELF.** Dou fé. Iaçú, BA, 07 de maio de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iacu/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 **3483**, 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, _____, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iacu, 07 de maio de 2025. Protocolo nº 3666. DAJE: 9999.034.361675

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPB: 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.AB122529-0
Q6QTDREPUU
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LB6G7-PG23F-XU2W6-SLYGD

*** 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/LB6G7-PG23F-XU2W6-SLYGD>

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

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