



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2019

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.500 DATA 30.09.19 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Manoel Bandeira, nº 182, Boiadeira, medindo 5,00 metros de testada, 5,00 metros de fundo, 19,65 metros de comprimento pelo lado direito de quem entra, 19,65 metros de comprimento pelo lado esquerdo de quem entra, ou seja 98,25m²; confrontando-se Testada com a Rua Manoel Bandeira, Fundo com terreno baldio, Lado Direito de quem entra com Judicael Simões dos Santos e Lado Esquerdo de quem entra Josevaldo Souza Silva pelo lado fundo paralelo ao fundo e paralelo ao lado direito de quem entra com terreno baldio, lado direito de quem entra com José Roque Santos Oliveira e lado esquerdo de quem entra Adrielle Cristina Oliveira Sá Barreto. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ nº 13.889.993/0001-46. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ nº 13.889.993/0001-46. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob nº 1.033, Fichas 01/03, registro sob nº 01, feito em 01 de março de 1996, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART BA 20160045322, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA 25226-D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.500- Iaçú-BA., 30 de setembro de 2019. PROTOCOLO- Prenot nº 12.812, em 30 de setembro de 2019-- **TÍTULO:** DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG SSP/BA nº 02278717-82, CPF nº 262.938.625-20, residente e domiciliado neste Município na Fazenda Grande Vale, Bairro da Boiadeira, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** VINICIUS DA SILVA BISPO, brasileiro, solteiro, pintor, portador da cédula de identidade nº 16.275.400-08 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 052.907.965-84, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 728, Bairro do Monte, Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 10 de outubro de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro: 3-G, fls. 86/87, sob nº de Termo 1353 pela Tabeliã Substituta Luciana Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR-** R\$ 4.912,50- **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 323,83 conforme DAJE nº 014887 série 002. **Emolumentos:** R\$167,63 - **Taxa Fiscal:** R\$119,04 - **FECOM:** R\$45,81- **PGE:**R\$6,66-**FMMPBA:**R\$3,47- **Def. Pública:** R\$4,45. **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB108893- PAFPLMGIBQ Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/4.500 - Iaçú-BA., 01 de outubro de 2019. PROTOCOLO- Prenot nº 12.815, em 01 de outubro de 2019- **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de 03 de maio de 2018, lavrada no Cartório de Notas de Iaçú no Livro 3-H, fls. 33, sob n. de Termo 1441, pela Tabeliã de Notas Substituta LUCIANA SANTOS GOMES, para constar a RETIFICAÇÃO na Escritura Pública objeto do R-01, do nome de VINICIUS DA SILVA BISPO, passe a constar **VINICIOS DA SILVA BISPO**, ficando a referida Escritura Ratificada em todos os seus demais termos, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$70,00 conforme DAJE 014889 Série 002. **Emolumentos:** R\$33,81 - **Taxa Fiscal:** R\$24,01 - **FECOM:** R\$9,24 - **PGE** R\$1,34- **FMMPBA:**R\$0,70- **Def. Pública:** R\$0,90 . **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB108905-1- F7TCX8XOOJ.** Dou fé. O Oficial:

Continua Verso

Av. 03/4.500-Iaçu-BA., 01 de outubro de 2019- PROTOCOLO- Prenot nº 12.816, em 01 de outubro de 2019—**ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO**: Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de 29 de maio de 2018, lavrada no Cartório de Notas de Iaçu no Livro 3-H, fls. 62, sob n. de Termo 1459, pela Tabeliã de Notas Substituta LUCIANA SANTOS GOMES, para constar a **RETIFICAÇÃO** na Escritura Pública objeto do R-01, do ESTADO CIVIL do Sr **VINICIOS DA SILVA BISPO**, de **SOLTEIRO PARA CASADO**, sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **JULIANA DE SOUZA PAIXÃO BISPO**. **VALOR DA AVERBAÇÃO**: R\$ 70,00 conforme DAJE 014890 Série 002. **Emolumentos**: R\$33,81 – **Taxa Fiscal**: R\$24,01– **FECOM**: R\$9,24 – **PGE** R\$1,34- **FMMPBA**:R\$0,70- **Def. Pública**: R\$0,90 . **Selo de Autenticidade** N.º 0283.AB108907-8- H5SRNH0J41. Dou fé. O Oficial:

Av-4/4.500 – Iaçu -BA., 02 de outubro de 2019. PROTOCOLO – Prenot. Nº 12.818, em 02 de outubro de 2019. **CONSTRUÇÃO**: A requerimento do Sr. **VINICIOS DA SILVA BISPO**, brasileiro, pintor, portador da cédula de identidade nº 16.275.400-08 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 052.907.965-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com **JULIANA DE SOUZA PAIXÃO** residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 728, Bairro do Monte, Cidade de Iaçu-BA, datado de 01 de outubro de 2019, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no anos de 2016/2017 **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 182**, medindo-se 67,65m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de PVC, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, área de serviço, quintal e garagem, no valor total de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção nº 2418-18398, expedido em 26 de junho de 2017, Habite-se nº 002090, exercício 2017, datado de 29 de junho de 2017, devidamente assinados pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. ENIVALDO JOSÉ PIRES DOS SANTOS, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, ART BA nº 20160045322 devidamente assinadas pelo Engº Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA 25226-D e Declaração para a não apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO**: R\$ 694,32 conforme DAJE nº 014862 Série 002. **Emolumentos**: R\$335,36 – **Taxa Fiscal**: 238,15– **FECOM**: R\$91,65– **PGE**:R\$13,33- **FMMPBA**:R\$6,94- **Def. Pública**: R\$8,89- **Selo de Autenticidade** N.º 0283.AB108917-5- IAN3G4MPN5. Dou fé. O Oficial:

Av-5/4.500 – Iaçu -BA., 19 de dezembro de 2019. PROTOCOLO – Prenot. Nº 12.912, em 19 de dezembro de 2019 - **ALTERAÇÃO DA PLANTA DA CASA** - Procede-se a esta averbação a Requerimento do Proprietário, Sr. **VINICIOS DA SILVA BISPO**, de 19 de dezembro de 2019 , para constar a **ALTERAÇÃO PROMOVIDA NA DIVISÓRIA DA CASA RESIDENCIAL** objeto da AV. 04 da presente matrícula, para constar que a mesma contém um (01) quarto, duas (02) salas, garagem, banheiro, cozinha, área de serviço e quintal. **VALOR DA AVERBAÇÃO**: R\$70,00 conforme DAJE 014861 Série 002. **Emolumentos**: R\$33,81 – **Taxa de Fiscalização**: R\$24,01 – **FECOM**: R\$9,24 – **PGE**:R\$1,34 – **FMMPBA** R\$0,70 - **Def. Pública**: R\$0,90 - **Selo de Autenticidade** 0283.AB109193-5 – VDV7VNXQFD. Dou fé. O Oficial:

R-06./4.500 – Iaçu-BA., 18 de junho de 2020 . PROTOCOLO - Prenot. Nº. 13.045 , em 18 de junho de 2020 - **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: VINICIOS DA SILVA BISPO, já qualificado e sua esposa JULIANA DE SOUZA PAIXÃO BISPO, brasileira, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 1531546919 SSP/BA e CPF nº 051.233.335-17, residente e domiciliada na Rua Gervasio Pelosi, Nº 610, Jd; Lazaro Honorio de Oliveira em Iracemapolis/SP, neste ato representada por JONH LENON LIMA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 1191225453 SSP/BA e CPF nº 044.873.645-40, residente e domiciliado na Rua Alcício Mascarenhas Salomão, nº 101, Boiadeira, em Iaçu/BA, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de LIMEIRA/SP, em 14/05/2020 às folhas 021 do livro 122. **ADQUIRENTE**: LUCIANA DOS SANTOS MARCELINO, brasileira, maior, solteira, servidora Pública

CONTINUA NA FICHA 02...

REGISTRO GERAL - ANO 2020

W
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.500 DATA 18.06.20 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4.500

municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 1653489928 SSP/BA e do CPF nº 860.340.265-55, residente e domiciliada na Rua do Cruzeiro, nº 83, Monte, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-, nº 8.4444.2319011-4, datado de 12 de junho de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$73.000,00 (setenta e três mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR- **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$19.150,00- **DESCONTO/Subsídio concedido pelo FGTS:** R\$3.480,00. **VALOR DO REGISTRO:** R\$360,35 conforme DAJE nº 015831 série 002- cobrado de acordo com o ART. 290 DA LEI FEDERAL 6015/73, (1ª AQUISIÇÃO) - **Emolumentos:** R\$174,05 - **Taxa de Fiscalização:** R\$123,60 - **FECOM:** R\$47,57 - **PGE:** R\$6,92 - **FMMPBA:** R\$3,60 - **Def. Pública:** R\$4,61 - **Selo de Autenticidade** Nº 0283.AB109700-3 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** SJ814PAV13 - Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -.Consulta Negativa de Disponibilidade do Sistema CNB : - 6f70.c9ef.5d27.9463.5f98.01c6.f631.9917.d5e5.dc24- em nome de VINÍCIOS DA SILVA BISPO na data 18/06/2020 às 15:23:47; 4e3c.2cf4.4c37.a8f2.b5a0.22a5.aa0c.9e1f.9755.c07e JULIANA DE SOUZA PAIXAO na data 18/06/2020 às 15:24:24 e 5b31.e7d5.2272.fac6.91d9.6cd3.13e0.a5da.fd4a.fbab LUCIANA DOS SANTOS MARCELINO na data 18/06/2020 às 15:24:55- **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia do ITBI. Dou fé. O Oficial:

R. 07/4.500 - Iaçú- BA., 18 de junho de 2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.06, o(a)(s) Sr.(a) (s) LUCIANA DOS SANTOS MARCELINO, 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 DAILSON DOS SANTOS LACERDA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1295870525 SSP/BA e do CPF nº 033.127.455-86, 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 em 23/11/2016, no livro 016, para **garantia da dívida** de R\$50.370,00; 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**, amortização 354 meses e carência 6 meses e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$ 384,63 à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano**, equivalente à taxa efetiva de 5.6408% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 12/07/2020**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR DO REGISTRO:** R\$328,16, conforme DAJE nº 015832 série 002- cobrado de acordo com o ART. 290 DA LEI FEDERAL 6015/73, - (1ª AQUISIÇÃO) - **Emolumentos:** R\$158,50 - **Taxa de**

CONTINUA NO VERSO...

Fiscalização: R\$112,56 – FECOM: R\$43,32 – PGE:R\$6,30 -FMMPBA:R\$3,28 - Def. Pública: R\$4,20 – Selo de Autenticidade Nº 0283.AB109700-3 – CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SJ814PAV13: NC4LDRCAHM. Dou fé. O Oficial:

AV.8/4.500 – Iaçú-BA., 26 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.024, de 25/03/2025. (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, Agrônômica, 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\$ 76.230,24 (setenta e seis mil, duzentos e trinta reais e vinte e quatro centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **LUCIANA DOS SANTOS MARCELINO** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 19/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 13/01/2025 datada de 15/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 76.230,24 (setenta e seis mil, duzentos e trinta reais e vinte e quatro centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68**. DAJE: 0283.002.029418. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 127,73. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 12,39. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121642-8 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: B1GVDXHOQE**. Dou fé. Iaçú, BA, 26 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro, Oficial Titular.

matrícula

4500

ficha

03

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 4500, 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, 26 de março de 2025. Protocolo nº 3509. DAJE: 9999.034.321909

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 15,01.
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.AB121654-1
V4AM1R9QM3
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KJ9J-72RJW-BVRP5-E2FPP

*** 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:

Valdeteria Daltro Ferraro (CPF 860.574.135-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7KJ9J-72RJW-BVRP5-E2FPP>

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

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