



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.963 DATA 15.07.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Confiança, n.º 44, Bairro da Cerâmica, nesta cidade e Comarca de Iaçu-BA., medindo-se 4,00 metros de frente ; 4,00 metros de fundo; 18,00 metros de frente a fundo do lado direito e 18,00 metros do lado esquerdo ou seja 72,00m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Rita de Cassia de Jesus; pelo lado esquerdo com Tecyo da Silva Mascarenhas - ME e fundo com Pedro Machado de Oliveira. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.04.176.0232.001** - PROPRIETÁRIA: A EMPRESA TECYO DA SILVA MASCARENHAS- CNPJ n.º 19.022.154.0001/02 com endereço na Rua Tiradentes, n.º 81, Centro, nesta Cidade de Iaçu-BA., neste ato legalmente representada pelo sócio proprietário Tecyo da Silva Mascarenhas, brasileiro, maior, empresário, solteiro, RG SSP/BA n.º 09.925.404-29, CPF n.º 004.509.645-74, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, n.º 363, Centro, nesta Cidade de Iaçu-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3941, registro sob n.º 01, em 27 de junho de 2016, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçu e Via de ART de Obra ou Serviço n.º BA2016.0060148, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/3963 – Iaçu -BA., 15 de julho de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9889. CONSTRUÇÃO: A requerimento da EMPRESA TECYO DA SILVA MASCARENHAS, neste ato legalmente representada pelo sócio proprietário Tecyo da Silva Mascarenhas, fica constando que foi construída no ano de 2016, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 44** medindo-se 67,20m2, 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 Iaçu, Planta Baixa, Baixa, ART n.º BA2016.0060148, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA n.º 14421/D e Certidão Negativa de Débito- CND, CEI n.º 51.235.80023/73 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 11/05/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68 conforme DAJE n.º 006804 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.AB009567-8. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/3963 – Iaçu-BA., 15 de julho de 2016. PROTOCOLADO N.º 9890 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001759, 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 EMPRESA TECYO DA SILVA MASCARENHAS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 44, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2079-1657, expedido em 05 de maio de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO :** R\$49,76 conforme DAJE 006805 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.AB009568-6.** Dou fé. O Oficial

Continua Verso

R-3/3.963- Iaçú-BA., 21 de novembro de 2016. PROTOCOLADO SOB Nº 10.221. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** TECYO DA SILVA MASCARENHAS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, RG SSP/BA nº 14.909.907-56, CPF nº 056.198.815-39, residente e domiciliado na Rua II de Novembro, nº 866, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 18 de novembro de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-17, fls. 037, sob nº de ordem 4.966, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** CASA RESIDENCIAL e respectivo terreno objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$31.000,00 (trinta e um mil reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 491,19 conforme DAJE nº 008115 Série 002. **Emolumentos: R\$216,56 – Taxa Fiscal: 155,93 – FECOM: R\$66,41– Def. Pública: R\$65,78. Selo de Autenticidade 0283.AB102144-9. Dou fé. O Oficial:**

R-04/3.963- Iaçu-BA., 10 de março de 2017 . PROTOCOLO Nº. 10.510 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** HENRIQUE QUEIROZ GUIMARÃES, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG SSP/BA nº 575700506, CPF nº 470.625.158-33, residente e domiciliado na Rua Veríssimo Ferreira da Conceição, nº 199, Bairro da Cerâmica, 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 FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1480643-4, datado de 08 de março 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\$77.000,00(setenta e sete mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento):**R\$7.700,00- RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$7.700,00 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$297,18 conforme DAJE nº 009062 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. AB103078-2 - 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. 05/3.963 – Iaçu- BA., 10 de março de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) : HENRIQUE QUEIROZ GUIMARÃES, 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\$61.600,00;** 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\$361,53 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 08.04.2017, e com as demais cláusulas e condições constantes do título** **VALOR DO REGISTRO:** R\$297,18

CONTINUA NA FICHA 02...

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IACU – BAHIA



REGISTRO GERAL - ANO: 2017

- FICHA 02 -

VALTERIO D. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3963...

Conforme DAJE nº 009063 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.AB103078-2. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3963 – Iacu-BA., 19 de fevereiro de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.933, de 19/02/2025. (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 subestabelecimento 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\$ 80.724,96 (oitenta mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **HENRIQUE QUEIROZ GUIMARÃES**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimações publicadas por edital** em 26/11/2024, 27/02/2024 e 28/11/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 20/12/2024 datada de 27/12/2024 **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 80.724,96 (oitenta mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.028724. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 136,05. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 13,18. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB120966-9 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ENX0PRJAPL**. Dou fé. Iacu, BA, 19 de fevereiro de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

3963

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 **3963**, 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. Iaçu, 19 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 3381. DAJE: 9999.034.144741

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB120968-5
9V0MEXBLI8
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

