



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4017 DATA 24.10.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Praça Otaviano Possidônio Sampaio, n.º 481, Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 6,40 metros de frente ; 6,40 metros de fundo; 18,50 metros de frente a fundo do lado direito e 18,50 metros do lado esquerdo ou seja 118,40m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Simone Ramos da Silva; pelo lado esquerdo com Rua Aloisio Azevedo e fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.01.301.0006.001** - PROPRIETÁRIA: SIMONE RAMOS DA SILVA, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/BA n.º 16.141.414-10, CPF n.º 086.009.745-50, residente e domiciliada na Rua João Amaro, n.º 244, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3989, registro sob n. 01, em 11 de agosto de 2016, 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 n.º BA2016.0020773, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/4.017 – Iaçú -BA., 28 de outubro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 10.152. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. SIMONE RAMOS DA SILVA, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 481** medindo-se 69,80m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, cozinha, sala, banheiro, garagem e um quintal no valor total de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, ART n.º 2016.0020773, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO CREA/BA 14421/ D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.237.10843/63, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 13/09/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$491,19 conforme DAJE n.º 007877 Série 002. **Emolumentos: R\$239,22 – Taxa de Fiscalização: R\$172,24 – FECOM: R\$73,36 – Def. Pública: R\$6,38. Selo de Autenticidade 0283.AB101955-0.** Dou fé. O Oficial:

Av -2/4.017 – Iaçú -BA., 28 de outubro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 10.153- HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001826, exercício 2016, datado de 08 de agosto 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 Sra. SIMONE RAMOS DA SILVA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 481, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2150-1728, expedido em 05 de agosto de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 007885 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.AB101956-8.** Dou fé. O Oficial:

R-03/4.017- Iaçú-BA., 17 de julho de 2017 . PROTOCOLO Nº. 10.916 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** SIMONE RAMOS DA SILVA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LILIAN DOS SANTOS SACRAMENTO, brasileira, maior, solteira, governanta de hotel, camareira, cozinheira e garçom, RG SSP/BA n.º 2031040995, CPF n. 067.787.055-82, residente e domiciliada na 1ª travessa Otaviano Sampaio, n.º 487, Bairro da

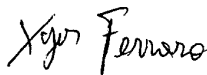
CONTINUA NO VERSO...

Biadeira, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.1612936-7, datado de 12 de julho 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\$80.000,00 (oitenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.600,00- RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 4.400,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 345,00 conforme DAJE nº 010134 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\$164,91 – **Taxa de Fiscalização:** R\$118,34 – **FECOM:** R\$50,72 – **PGE:** R\$ 6,62-**Def. Pública:** R\$4,41– **Selo de Autenticidade** Nº 0283. AB102878-8 - 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:

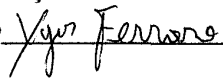
R.4/4.017- Iaçu- BA., 17 de julho de 2017- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) LILIAN DOS SANTOS SACRAMENTO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 4804 FAZENDA GRANDE DO RETIRO, Salvador-BA., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, neste ato representada por MICHELINE MORENO TAVARES OLIVEIRA, brasileira, divorciada, economiário, Portador da Carteira de Identidade nº 0475124669 SSP/BA, CPF nº 918.317.255-68, conforme procuração lavrada às folhas 057/058, do Livro 3094-P, em 18/08/2014, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília –DF e subestabelecimento lavrado às fls 154, do livro 0031, em 07/12/2015, no 10º Tabelionato de Notas, de Salvador-BA, para **garantia da dívida de R\$64.000,00;** 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\$375,69** à Taxa de Juros Nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407 % ao ano, e com as demais cláusulas e condições constantes do título, **vencendo-se a primeira prestação aos 11.08.2017.** **VALOR DO REGISTRO:** R\$323,93 conforme DAJE nº 010135 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\$154,84- **Taxa de Fiscalização:** R\$111,11– **FECOM:** R\$47,62 – **PGE:** R\$ 6,62- **Def. Pública:** R\$4,14- **Selo de Autenticidade** Nº 0283. AB102878-8. Dou fé. O Oficial:

AV.5/4.017 – Iaçu-BA., 05 de maio de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.105, de 02/05/2025. (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 subestabelecimento lavrado a folha 064, do livro 3605-P em 18/07/2024, no 2º Tabelionato de

CONTINUA NA FICHA 02...


YGOR ALVES DALTRO, FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4017...

Notas e Protesto de Brasília - DF, pelo valor de **R\$ 84.421,76 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **LILIAN DOS SANTOS SACRAMENTO**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 17/09/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 09/10/2024 datada de 10/10/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 84.421,76 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos)**. A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.030370. 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.AB122447-1** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **7G0509HJNQ**. Dou fé. Iaçú, BA, 05 de maio de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto. _____

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 **4017**, 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 Disponibilidade 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, 05 de maio de 2025. Protocolo nº 3659. DAJE: 9999.033.811060

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 13,23.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPPBA: 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.AB122449-8
ZBSAU2GAQR
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2KPVJ-Q85H7-E5Z7Q-BNFZE

*** 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/2KPVJ-Q85H7-E5Z7Q-BNFZE>

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

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