



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.428

DATA 21.11.18

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra

desmembrada do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Osvaldo de Andrade, nº 127, Bairro da Boiadeira, medindo 8,00 metros de frente e de fundo, por 14,50 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 116,00m²; dividindo-se pelo lado direito, com Diva Amorim Coelho, pelo lado esquerdo com Márcia dos Santos Assunção e no fundo com terreno baldio. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob nº 13.889.993/0001-46, com sede na Av. Manoel Justiniano de Moura Medrado nº 28, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia 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 20160168089, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam aqui arquivados. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.428 – Iaçú-BA., 21 de novembro de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 12.119 - TÍTULO: DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito NIXON DUARTE MUNIZ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.758.546-53 SSP/BA e CPF nº 142.101.505-68, residente na Avenida Manoel Justiniano de Moura Medrado, neste município de Iaçú-BA. **DONATÁRIO:** RICARDO REIS CARNEIRO, brasileiro, maior, solteiro, serralheiro, portador da carteira de identidade RG SSP/BA nº 13.903.028-06, CPF nº 067.791.515-21, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 36, Centro, nesta Cidade Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 21 de novembro de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.17, fls. 041, sob nº de ordem 4.970 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$3.000,00 (três mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$6.960,00** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 333,22 conforme DAJE nº 013410 série 002. **Emolumentos:** R\$159,28 - **Taxa Fiscal:** R\$114,29 - **FECOM:** R\$48,98 - **PGE:** R\$6,40 - **Def. Pública:** R\$4,27. **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB107395-3 – 44BRDMAVL.** Foi emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias.** **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/4.428 – Iaçú -BA., 05 de dezembro de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 12140. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. RICARDO REIS CARNEIRO, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 127**, medindo-se 73,00m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de PVC, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, hall, quintal e garagem, no valor total de R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, ART nº 20160168089, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.238.00872/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 02/12/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$275,46 conforme DAJE nº 013416 Série 002. **Emolumentos:** R\$131,67 - **Taxa de Fiscalização:** R\$94,48 - **FECOM:** R\$40,49 - **PGE** R\$5,29 - **Def. Pública:** R\$3,53. **Selo de Autenticidade 0283.AB107513-1 – 4M64OJMX4A.** Dou fé. O Oficial:

Av -3/4.428 – Iaçú -BA., 05 de dezembro de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 12141 - HABITE-SE – Proceda-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE nº 001859, exercício 2017, datado de 14 de junho de 2017, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. Enivaldo José Pires dos Santos, foi concedido a RICARDO REIS CARNEIRO, considerando que a

CONTINUA NO VERSO...

construção da CASA RESIDENCIAL n.º 127, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 2182-1760, expedido em 25 de abril de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$67,20 conforme DAJE 013413 Série 002. **Emolumentos:** R\$32,12 – **Taxa de Fiscalização:** R\$23,05 – **FECOM:** R\$9,88 – **PGE** R\$1,29 – **Def. Pública:** R\$0,86 – **Selo de Autenticidade** 0283.AB107514-0 – CAHSF7IAS2. Dou fé. O Oficial :

R-04/4.428 – Iaçú-BA., 06 de novembro de 2019. PROTOCOLO – Prenot. N.º 12.847, de 06 de novembro de 2019 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RICARDO REIS CARNEIRO, já qualificado. **ADQUIRENTES:** TAMYRYS MARCIA SAMPAIO ALVES, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório, e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade n.º 1533556970 SSP/BA, CPF n.º 048.947.895-66, residente de domiciliada na Rua Santa Luzia, 127, Boiadeira, Iaçú/BA e MARCIA MABY OLIVEIRA SAMPAIO, brasileira, maior, solteira, Servidora Pública Municipal, portadora da Carteira de Identidade n.º 1275431631 SSP/BA, CPF n.º 010.247.145-27, residente de domiciliada na Rua Osvaldo Brito, 243, Monte, Iaçú/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel; MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO MEU IMÓVEL – n.º 8.4444.2203153-5, datado de 30 de outubro de 2019 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial, **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01012960070001.** **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇÚ PELO MESMO VALOR- RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 16.000,00- **VALOR DO REGISTRO:** R\$369,74 conforme DAJE n.º 015014- série 002- REDUÇÃO DE 50% - ART 290 DA LEI FEDERAL N 6.015/73 (PRIMEIRA AQUISIÇÃO). **Emolumentos:** R\$178,58 – **Taxa de Fiscalização:** R\$126,82 – **FECOM:** R\$48,80 – **PGE** R\$7,10 – **FMMPBA:** R\$3,10- **Def. Pública:** R\$4,74 – **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB109065-3 – 811ZC4C0GR.** 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. 05/4.428– Iaçú- BA., 06 de novembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a) Sr.(a) TAMYRYS MARCIA SAMPAIO ALVES e MARCIA MABY OLIVEIRA SAMPAIO, anteriormente qualificado(a) **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 n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto- Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador ANTONIO FERNANDO TANAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CNH n.º 00997246855 expedida por DETR/BA, CPF n.º 001.532.105-32, residente e domiciliado em Itaberaba/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 098 e 099, Livro 3232-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, 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) **FIDUCIANTE** 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) **FIDUCIANTES**, enquanto adimplente, foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga **por meio de** 329 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros contratada, **no valor total inicial de R\$494,88** 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 01/12/2019**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$347,16 conforme DAJE n.º 015015- série 002- REDUÇÃO DE 50% - ART 290 DA LEI FEDERAL N 6.015/73 (PRIMEIRA AQUISIÇÃO).

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2019

-FICHA 02 -

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.428 DATA 06.11.19 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO DA MAT. 4428...

Emolumentos: R\$167,68- Taxa de Fiscalização: R\$119,07- FECOM: R\$45,82- PGE R\$6,66- FMMPBA: R\$3,47- Def. Pública: R\$4,46- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB109065-3 - 811ZC4C0GR. Dou fé. O Oficial:

AV.6/4.428 - Iaçú-BA., 24 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.097, de 24/04/2025. **(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 **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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\$ 83.630,02 (oitenta e três mil, seiscentos e trinta reais e dois centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **TAMYRYS MARCIA SAMPAIO ALVES e MARCIA MABY OLIVEIRA SAMPAIO**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 06/01/2025; 07/01/2025 e 08/01/2025** e conforme certidão de decurso de prazo de 30/01/2025 datada de 31/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 83.630,02 (oitenta e três mil, seiscentos e trinta reais e dois centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.30,66**. DAJE: 0283.002.030172. 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.AB122278-9 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: TEU8F1RQ7C**. Dou fé. Iaçú, BA, 24 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

4428

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 **4428**, 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, 24 de abril de 2025. Protocolo nº 3628. DAJE: 9999.034.296838

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.AB122283-5
7NV22T3GP9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G6WEF-VFFTB-K9KBC-746NW

*** 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/G6WEF-VFFTB-K9KBC-746NW>

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

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