



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.903 DATA 10.05.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Umburana, nº 258, Bairro da Boiadeira, medindo 4,13 metros de frente, 4,13 metros de fundo, por 24,70 metros de comprimento do lado direito e 24,70 metros do lado esquerdo, ou seja 102,00m²; dividindo-se pelo lado direito com Antonieta Gomes Pires, pelo lado esquerdo com Laesse Souza de Macêdo e no fundo com terreno baldio. **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 2016.0047328, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.903.- Iaçú-BA., 10 de maio de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.644. 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 142.101.505-68, conforme Lei Municipal 08, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** LAESSE SOUZA DE MACEDO, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/BA nº 1253492204 e CPF nº 025.317.005-28, residente na Rua Umburana, n. 269, Bairro da Boiadeira neste município de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 03 de maio de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.16, fls. 129 sob n.º de ordem 4.855 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.530,00(mil quinhentos e trinta reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$5.100,00 - VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,09 conforme DAJE n.º 006378 série 002. **Emolumentos:** R\$144,69 - **Taxa Fiscal:** R\$104,17 - **FECOM:** R\$44,37- **Def. Pública:** R\$3,86- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB008927-9.** Foi emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias.** **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.903 - Iaçú -BA., 10 de maio de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9647. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. LAESSE SOUZA DE MACEDO, datado de 10 de maio de 2016, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 258** medindo-se 77,80m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, cozinha, sala, banheiro, quintal e garagem, 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 nº 2016.0047328 devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO -CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n. 51.235.71931/62, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$491,19 conforme DAJE n.º 006384 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.AB008933-3.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/3.903 - Iaçú-BA., 10 de maio de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.648. HABITE-SE - Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001754 exercício 2016, datado de 04 de maio de 2016, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido ao Sr. LAESSE SOUZA DE MACEDO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 258, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2075-1653, expedido em 04 de maio de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE-006386 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.AB008934-1.** Dou fé. O Oficial:

R-04/3.903- Iaçu-BA., 10 de junho de 2016 . PROTOCOLO Nº. 9.757 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** LAESSE SOUZA DE MACEDO , já qualificado. **ADQUIRENTE:** BETINHO BORGES PEREIRA, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CNH n. 03344696531, DETRAN-BA., CPF n. 880.660.295-00, residente e domiciliado na Rua Umburana, 90, Boiadeira, nº 90, Bairro da Boiadeira, Iaçu-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 8.4444.1271303-0, datado de 10 de junho de 2016, 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, **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01011200295001 . VALOR:** R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 999,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$10.000,00 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE nº 006681- série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - **DEMAIS EMPREENDIMENTOS- Emolumentos: R\$166,78 - Taxa de Fiscalização: R\$120,08 - FECOM: R\$51,15 - Def. Pública: R\$4,45 - Selo de Autenticidade Nº 0283. AB009214-8 - 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. 05/3.903 - Iaçu- BA., 10 de junho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) BETINHO BORGES PEREIRA , anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor 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 WASHINGTON LUIZ DA SILVA BORGES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0120479966 SSP/BA e do CPF nº 159.395.455-72, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152- P, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 395350 e substabelecimento lavrado às fls. 197, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 05/05/2016 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 387483, Livro 5946-P, folhas 132 e 133 de 05/10/2015, para **garantia da dívida** de R\$72.000,01; 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\$584,06 à taxa de juros nominal de 6 0000% ao ano equivalente à taxa efetiva de 6 1677% ao ano vencendo-se**



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IAÇU-BA

-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2016

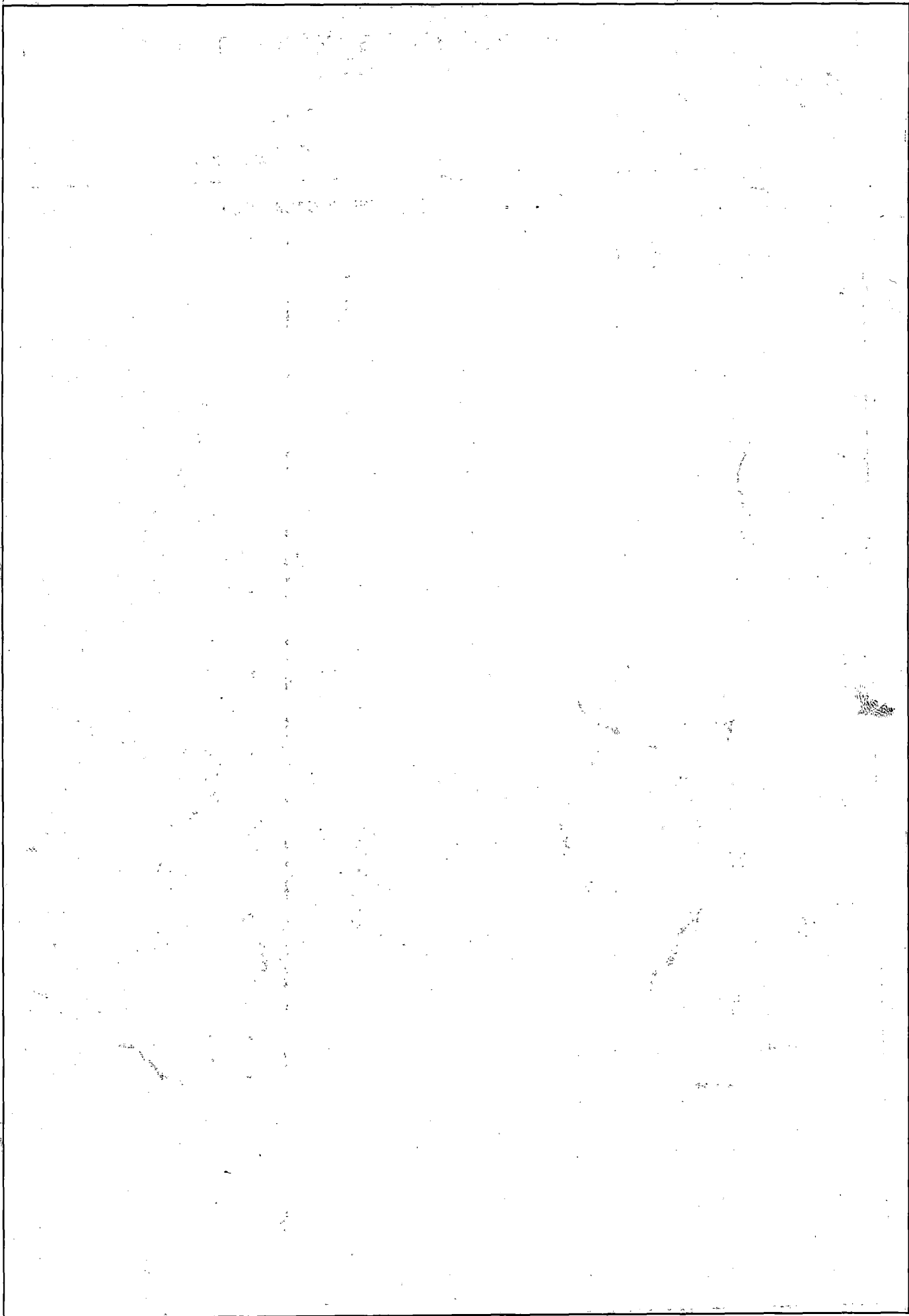
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.903 DATA 10.06.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

a primeira prestação aos 10.07.2016, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,18 conforme DAJE nº 006682 - série 002 - cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS 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. AB009215-6. Dou fé. O Oficial

AV.6/3.903 - Iaçú-BA., 12 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.983, de 11/03/2025. (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, 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 Notas e Protesto de Brasília - DF, pelo valor de **R\$ 88.306,68 (oitenta e oito mil, trezentos e seis reais e sessenta e oito centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **BETINHO BORGES PEREIRA** 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\$ 88.306,68 (oitenta e oito mil, trezentos e seis reais e sessenta e oito centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029050. 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.AB121348-8 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: XOBH8PJHC2.** Dou fé. Iaçú, BA, 12 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro, Oficial Titular.



matrícula

3903

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 **3903**, 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, 13 de março de 2025. Protocolo nº 3451. DAJE: 9999.034.321795

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.AB121391-7
BFOBVLXA0
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GXVR8-FRVCX-HTFE9-4M2B3

*** 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/GXVR8-FRVCX-HTFE9-4M2B3>

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

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