



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.613 DATA 22.10.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Osvaldo de Andrade, N.º 41, Bairro da Boiadeira, nesta Comarca e cidade de Iaçú-BA., medindo-se 4,40 metros de frente ; 4,40 metros de fundo; 19,50 metros de frente a fundo de ambos os lados ou seja 85,80m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Antonio Bomfim dos Santos; pelo lado esquerdo com Tatiane Freire dos Santos e fundo com Rosa Maria de Oliveira. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.264.0185.001** - PROPRIETÁRIA: TATIANE FREIRE DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, vendedora, Cédula de Identidade nº 13.097.180-40, CPF n. 012.765.375-90, residente na Rua Antonio Lopes de Oliveira, s/nº, Bairro do Monte, nesta cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3605, Registro sob n. 01, em 21 de outubro de 2015, 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 nº BA2015.0067130, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/3613 – Iaçú -BA., 22 de outubro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8709. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. TATIANE FREIRE DOS SANTOS, datado de 21 de outubro de 2015, fica constando que foi construída no ano de 2015, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 41**, medindo-se 79,70m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala de janta, sala de estar, área de serviço, hall e garagem, no valor total de R\$30.000,00 (trinta mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, ART de Obra ou Serviço nº 2015.0067130, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 64116/D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.232.81339/64, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 01/10/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE nº 003643-Série 002. **Emolumentos: R\$196,20 – Taxa de Fiscalização: R\$141,26 – FECOM: R\$60,17 – Def. Pública: R\$ 5,23 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006460-8. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/3613 – Iaçú-BA., 22 de outubro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 8710 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001546, exercício 2015, datado de 30 de setembro de 2015, 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 TATIANE FREIRE DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 41, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1802-1380, expedido em 02 de setembro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 003644 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006461-6.** Dou fé. O Oficial:

R-03/3.613- Iaçú-BA., 03 de dezembro de 2015. PROTOCOLO N.º. 8.978. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** TATIANE FREIRE DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTES:** EGIVANIA TELES DA SILVA, governanta de hotel, RG SSP/BA 0815294069, CPF nº 019.794.89521 e seu esposo MAIKE NASCIMENTO DA SILVA, cabeleireiro, RG SSP/BA nº 0593872894, CPF nº 895.170.245-68, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua do

CONTINUA NO VERSO...

Monte, nº 279, Bairro do Monte, 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 8.4444.1093439-0, datado de 02 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.621,00, RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 4.000,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 004519 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- Emolumentos: **R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21- Def. Pública: R\$3,50-Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007127-2.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -. **CONDICÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial:

R. 04/3.613- Iaçú- BA., 03 de dezembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) EGIVANIA TELES DA SILVA e seu esposo MAIKE NASCIMENTO DA SILVA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, 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 NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0557362628 SSP/BA e do CPF nº 881.630.675-00, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 383456 e substabelecimento lavrado às fls. 109, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/04/2015 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, para **garantia da dívida** de R\$62.379,00, 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\$ 323,39** à taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 02.01.2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 269,24 conforme DAJE nº 004520 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- Emolumentos: **R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21 – Def. Pública: R\$3,50 – Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007128-0.** Dou fé. O Oficial:

AV.5/3.613 – Iaçú-BA., 10 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.971, de 07/03/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26º 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

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2025

- FICHA 02-

VALTERIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.613...

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\$ 83.819,68 (oitenta e três mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **EGIVANIA TELES DA SILVA e MAIKE NASCIMENTO DA SILVA** 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\$ 83.819,68 (oitenta e três mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos)** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029002. 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.AB121255-4** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **UOM1E7ERS8**. Dou fé. Iaçú, BA, 10 de março de 2025. Valério Daltro Ferraro, Oficial Titular.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçú/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 **3613**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, _____, Valério Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 11 de março de 2025. Protocolo nº 3432. DAJE: 9999.034.321744

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.AB121327-5
6M3E7V0TRT
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87NCA-QTEL9-HY39G-2JGBH

*** 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/87NCA-QTEL9-HY39G-2JGBH>

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

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