



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.263 DATA 21.08.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

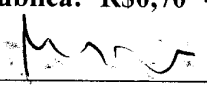
Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Castelo Branco, nº 31, Bairro da Boiadeira, medindo 7,62 metros de frente, 7,62 metros de fundo, por 14,60 metros de comprimento do lado direito de quem sai e 14,60 metros de comprimento do lado esquerdo de quem sai, ou seja 111,25m²; confrontando-se pelo lado direito com a Rua Castelo Branco, fundo com terreno baldio, pelo lado direito de quem sai com Alefe de Almeida Sampaio e Lado esquerdo de quem sai com Maria de Lourdes Gomes Andrade Nogueira. **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 2017.0053426, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.263- Iaçú-BA., 21 de agosto de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.018- TÍTULO: DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG SSP/BA nº 02278717-82, CPF nº 262.938.625-20, residente e domiciliado neste Município na Fazenda Grande Vale, Bairro da Boiadeira, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** JURANDY RAMOS BARRETO, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/BA nº 15211346, CPF n. 045.994.765-60, residente e domiciliado na Rua Ailton Nogueira, nº 121, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 25 de julho de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro -F, fls. 191/192, sob n.º de Termo 1305 pela Tabeliã Substituta Luciana Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR-** R\$ 6.000,00- **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 323,83 conforme DAJE n.º 010473 série 002. **Emolumentos: R\$154,79 - Taxa Fiscal: R\$111,07 - FECOM: R\$47,60- PGE: R\$ 6,22-Def. Pública: R\$4,15. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB104470-8. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

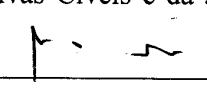
Av-2/4.263 - Iaçú -BA., 25 de agosto de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.027. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. JURANDY RAMOS BARRETO, datado de 23 de agosto de 2017, fica constando que foi construída no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 31**, medindo-se 63,79m², com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, forro PVC, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal, área de circulação, fossa, sumidouro e uma garagem no valor 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, Baixa, ART nº 2017.0053426, devidamente assinadas pelo Eng. Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA n.º 64.116/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$242,35 conforme DAJE n.º 010475 Série 002. **Emolumentos: R\$115,84- Taxa Fiscal: R\$83,13- FECOM: R\$35,63- PGE: R\$4,65- Def. Pública: R\$3,10- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB104509-7. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

Av -3/4.263- Iaçú -BA., 25 de agosto de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º14.028- HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002041, exercício 2017, datado de 22 de agosto 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 ao Sr. JURANDY RAMOS BARRETO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 31, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2365-18345, expedido em 22 de agosto de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$54,24 conforme DAJE 010477 Série 002. **Emolumentos: R\$25,93 – Taxa de Fiscalização: R\$18,60 – FECOM: R\$7,97– PGE: R\$1,04- Def. Pública: R\$0,70 - Selo de Autenticidade 0283.AB104510-0.** Dou fé. O Oficial:



R-04/4.263- Iaçú-BA., 14 de maio de 2018 . PROTOCOLO N.º 11.662 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JURANDY RAMOS BARRETO, já qualificado, atualmente é auxiliar de escritório e assemelhados, reside na Rua Olavo Bilac, n.º 530, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA. **ADQUIRENTE:** ADEMILTON RAMOS BARRETO, brasileiro, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, RG SSP/BA n.º 0876507208, CPF n.º 933.406.995-34, residente e domiciliado na Rua Natal, n.º 31, A, Casa, Bairro da Boiadeira, Iaçú-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, n.º 8.4444.1828972-8, datado de 09 de maio de 2018, 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 é respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$85.000,00(oitenta e cinco mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR- DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00 - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$9.400,00 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$355,00 conforme DAJE n.º 012306 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$169,69- Taxa de Fiscalização: R\$121,77 – FECOM: R\$52,19-PGE: R\$ 6,82-Def. Pública: R\$4,53— Selo de Autenticidade N.º 0283. AB106279-0 - 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:



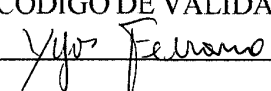
R. 05/4.263 – Iaçú- BA., 14 de maio de 2018- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) ADEMILTON RAMOS BARRETO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 3204 Seabra-BA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao MF, criada pelo Decreto-Lei 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 FABIO REINER SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0991649656 SSP/BA e do CPF n.º 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\$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\$360,00 à taxa de juros contratada de 5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se**

CONTINUA NA FICHA 02...


VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4263...

a primeira prestação aos 12.06.2018 e com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 333,32 conforme DAJE nº 012307 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011- ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- Emolumentos: R\$ 159,33 - Taxa de Fiscalização: R\$ 114,33 - FECOM: 49,00 - PGE: 6,40- Def. Pública: R\$ 4,26- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB106279-0. Dou fé. O Oficial:

AV.6/4.263 - Iaqu-BA., 16 de junho de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.208, de 09/06/2025. (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 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\$ 88.761,24 (oitenta e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ADEMILTON RAMOS BARRETO** já qualificado(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\$ 88.761,24 (oitenta e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.031236 e 0283.002.031315. Emolumentos: R\$ 497,80. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,78. FMMPBA: R\$ 10,30. Def. Pública: R\$ 10,30. FEURB: R\$ 13,22. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB123339-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 6LN9JUGEJ3.** Dou fé. Iaqu, BA, 16 de junho de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

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

matrícula

4263

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 **4263**, 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, 16 de junho de 2025. Protocolo nº 3791. DAJE: 9999.034.321865

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.AB123343-8

2RN93ACMS7

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BKXKX-JTB7G-BWRRV-NWG5C

*** 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/BKXKX-JTB7G-BWRRV-NWG5C>

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

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