



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

W. L.
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.950 DATA 01.07.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçu-BA, situada na Rua Augusto dos Anjos, nº 140, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçu-BA, medindo 7,65 metros de frente e de fundo, por 16,00 metros de comprimento de ambos lados, ou seja 122,40m²; dividindo-se pelo lado direito com Manoel Azevedo de Almeida, pelo lado esquerdo com terreno baldio e no fundo com Antonio Márcio Fernandes de Oliveira. **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 2016.0025370, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CICERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.950.- Iaçu-BA., 01 de julho de 2016. **PROTOCOLADO SOB N.º 9.822- 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 Iaçu-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 008, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** SANDRINEI GOMES DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, RG SSP/BA nº 06.383.867-21, CPF n.º 732.354.905-15, residente e domiciliado na Rua Santa Izabel, nº 401, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 24 de maio de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.16, fls. 156, sob n.º de ordem 4.882 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\$6.120,00** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,09 conforme DAJE n.º 006852 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.AB009393-4.** Foi emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.2/ 3.950- Iaçu-BA., 05 de julho de 2016. **PROTOCOLADO SOB N.º 9.844. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. SANDRINEI GOMES DOS SANTOS, datado de 01 de julho de 2016, fica constando que foi construída supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 140**, medindo-se 78,40m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo dois (02) quartos, sala, banheiro, cozinha, quintal, área de serviço e uma garagem no valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, ART nº 2016.0025370, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO CREA/BA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI nº 51.236.24644/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 22/06/2016. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$444,68, conforme DAJE nº 006854 série 002. **Emolumentos:** R\$216,56 - **Taxa de Fiscalização:** R\$155,93 - **FECOM:** R\$66,41- **Def. Pública:** R\$ 5,78- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB009435-3.** **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/3.950 - Iaçú-BA., 05 de julho de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.845. HABITE-SE – Procedeu-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001791, exercício 2016, datado de 15 de junho 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 a SANDRINEI GOMES DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 140, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2114-1692, expedido em 15 de junho de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 006855 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.AB009436-1** . Dou fé. O Oficial:

R-04/3.950- Iaçu-BA., 29 de março de 2017 . PROTOCOLO N.º 10.609- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** SANDRINEI GOMES DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ADRIANO SANTANA DE JESUS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, CTPS N.º 5985408/00040 Ministério do Trabalho/BA, CPF n.º 064.320.915-86, residente na Tv. Tambori, n.º 28, Bairro da Boiadeira, em Iaçu-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 8.4444.1511358-0, datado de 27 de março de 2017, 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. **VALOR:** R\$84.000,00(oitenta e quatro mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00- **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$10.400,00 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$345,00 conforme DAJE n.º 009201 série 002- cobrado de acordo com 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 N.º 0283. AB103251-3** - 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. 05/3.950 – Iaçu- BA., 29 de março de 2017- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) ADRIANO SANTANA DE JESUS, 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 subestabelecimento 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\$62.000,00;** 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\$364,35** à taxa de juros contratada de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano,

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2017

- FICHA 02-

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3950...

Conforme DAJE nº 009202 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 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.AB103254-3**. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.950 – Iaqu-BA., 15 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.072, de 14/04/2025. (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\$ 88.188,15 (oitenta e oito mil, cento e oitenta e oito reais e quinze centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ADRIANO SANTANA DE JESUS**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital** em 10/01/2025; 13/01/2025 e 14/01/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 05/02/2025 datada de 06/02/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 88.188,15 (oitenta e oito mil, cento e oitenta e oito reais e quinze centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029916. 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.AB122132-4** - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 18AV7Z17HH**. Dou fé. Iaqu, BA, 15 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro Ygor Ferraro, Oficial Substituto.

matrícula

3950

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 3950, 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, 15 de abril de 2025. Protocolo nº 3600. DAJE: 9999.034.361718

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.AB122138-3
09CDFNXA62
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JLFL2-K4S2E-A22TA-Z3TBA

*** 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/JLFL2-K4S2E-A22TA-Z3TBA>

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

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