



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

h - n
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.973 DATA 20.07.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL O lote

de terra desmembrado da área urbana situado na Travessa Marajó, n.º 09, Bairro da Cerâmica, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 5,00 metros de frente ; 5,00 metros de fundo; 14,50 metros de frente a fundo do lado direito e 14,50 metros do lado esquerdo ou seja 72,50m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Florisvaldo José dos Santos – ME ; pelo lado esquerdo com Florisvaldo José dos Santos – ME e fundo com Josué Oliveira Arcaño. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.04.037.0302.001** - PROPRIETÁRIA: EMPRESA FLORISVALDO JOSÉ DOS SANTOS DE IAÇU- ME, CNPF n.º 16.327.769/0001-59 e I.E. n.º 077.788.684 com endereço na Rua 02 de Novembro, n.º 860, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA, neste ato legalmente representada pelo sócio FLORISVALDO JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, maior, casado, RG SSP/BA N.º 03268732-01, CPF n.º 550.254.555-53, Rua 02 de Novembro, n.º 860, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 3952, registro sob n. 01, em 05 de julho de 2016, 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 n.º BA2016.0086914, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

h - n

Av-1/3973 – Iaçú -BA., 20 de julho de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9909. CONSTRUÇÃO: A requerimento da EMPRESA FLORISVALDO JOSÉ DOS SANTOS DE IAÇU- ME , neste ato legalmente representada pelo sócio proprietário FLORISVALDO JOSÉ DOS SANTOS , fica constando que foi construída no ano de 2016, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 09**, medindo-se 66,95m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal, área de serviço e 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 Iaçú, Planta Baixa, Baixa, ART n.º 2016.0086914, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA n.º 14421/D e Certidão Negativa de Débito- CND, CEI n.º 51.236.36908/71 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 01/07/2016- **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68 conforme DAJE n.º 006926 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.AB009625-9. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

h - n

Av. 02/3973 – Iaçú-BA., 20 de julho de 2016. PROTOCOLADO N.º 9910 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001797, exercício 2016, datado de 30 de junho de 2016, 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 EMPRESA FLORISVALDO JOSÉ DOS SANTOS DE IAÇU- ME , considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 09, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2121-1699, expedido em 30 de junho de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO :** R\$49,76 conforme DAJE 006924 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.AB009626-7.** Dou fé. O Oficial

h - n

Continua Verso

R.03/3.973- Iaçú-BA., 22 de fevereiro de 2018 . PROTOCOLO Nº. 11.422- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** EMPRESA FLORISVALDO JOSÉ DOS SANTOS DE IAÇU- ME, neste ato legalmente representada pelo sócio FLORISVALDO JOSÉ DOS SANTOS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CARLOS MARIO PENHA DE CARVALHO, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, RG SSP/DF nº 3738908, CPF n. 065.220.625-50, residente e domiciliado na Rua Eziquiel Gomes Sampaio, 11111, Cerâmica, Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº 8.4444.1763514-2, datado de 19 de fevereiro de 2018, 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. **VALOR:** R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 11.817,46 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00 - **DESCONTO/SUBSÍDIO** concedido pelo **FGTS:** R\$ 11.600,00 - **VALOR DO REGISTRO:** R\$355,00 conforme DAJE nº 011710 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- **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 Nº 0283.AB105694-3** - 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. 04/3.973- Iaçu-BA., 22 de fevereiro de 2018 de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) CARLOS MARIO PENHA DE CARVALHO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Agência 4804 FAZENDA GRANDE DO RETIRO - SALVADOR-BA – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 CARLOS HENRIQUE BLASCHI G MARTINS, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade:1623362504, expedida pela SSP/BA, inscrito no do MF CPF sob o nº 946.749.817-90, residente e domiciliado em Salvador-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 118, do Livro 0042, em 18/05/2017, no 10º Tabelião de Notas de Salvador-BA, protocolo 003865, para **garantia da dívida de R\$60.582,54;** 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\$357,49** à taxa de juros nominal de 5.500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 19/03/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$303,55 conforme DAJE nº 011699 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- **Emolumentos:** R\$145,10 - **Taxa de Fiscalização:** R\$104,12 - **FECOM:** R\$44,62 - **PGE:** R\$5,83 - **Def. Pública:** R\$3,88 - **Selo de Autenticidade Nº 0283.AB105672-2** — **Selo de Autenticidade Nº 0283.AB105595-5.** Dou fé. O Oficial:

AV.5/3.973 – Iaçu-BA., 01 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.041, de 01/04/2025. (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

CONTINUA NA FICHA 02.

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

-FICHA 02-



Registro de Imóveis - TD/PJ de Iaçú - Bahia

VALTÉRIO DALTRO, FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.973...

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 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\$ 87.642,97 (oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **CARLOS MARIO PENHA DE CARVALHO** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 17/09/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 09/10/2024 datada de 26/12/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 87.642,97 (oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029533. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 13,19. Def. Pública: R\$ 10,31. FEURB: 10,31. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB121766-1 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: N0ZD5MM4L0**. Dou fé. Iaçú, BA, 01 de abril de 2025. Valtério 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 **3973**, 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. Iaçú, 02 de abril de 2025. Protocolo nº 3537. DAJE: 9999.033.811073

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 13,23.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB121777-7
N9RE1MRRFX
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HD2V6-T26UZ-7KR35-MUAA2

*** 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:

Valterio Daltro Ferraro (CPF 355.787.345-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HD2V6-T26UZ-7KR35-MUAA2>

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

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