



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU. BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.874 DATA 20.11.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçu-BA, situada na Rua Castelo Branco, nº 221 Bairro da Boiadeira, medindo 5,35 metros de frente; 5,50 metros de fundo; por 19,60 metros de comprimento do lado direito e 21,00 metros do lado esquerdo ou sejam 108,60m²; dividindo-se pelo lado direito e fundo com terras do Município de Iaçu e do lado esquerdo com Claudinei Pires Gomes. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**, conforme Declaração de 30/10/13, assinado pelo Chefe de Divisão de Fiscal de Arrecadação. **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 2013.326225, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/2.874- Iaçu-BA., 20 de novembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.882 - 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 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** TATIANE DIAS GOMES, brasileira, maior, solteira, manicure, RG SSP/BA n.º 15881799-07, CPF n.º 075.228.075-90, residente na Rua Natal, nº 54, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 14 de novembro de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.12, fls. 026, sob n.º de ordem 3.682, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.629,00 (mil, seiscentos e vinte e nove reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$ 157,70 conforme DAJE n.º 628797 série 007. **Emolumentos: R\$76,80 - Taxa de Fiscalização: R\$55,30 - FECOM: R\$ 23,55 - Def. Pública: R\$2,05. Selo de Autenticidade N.º FH 923658. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/2.874 Iaçu-BA., 20 de novembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.885- CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. TATIANE DIAS GOMES, datado de 20 de novembro de 2013, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 221**, medindo-se 66,66m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, garagem e área de serviço, no valor total de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, ART n.º 2013.326225, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO - CREA/BA. 14421/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da CND expedida pela Receita Federal, datada de 20 de novembro de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$395,20 conforme DAJE n.º 628999 Série 007. **Emolumentos R\$ 192,47 - Taxa de Fiscal R\$ 138,58 - FECOM R\$ 59,02- Def. Pública R\$ 5,13. Selo de Autenticidade FH 923664. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/ 2.874 – Iaçú-BA., 20 de novembro de 2013. PROTOCOLADO SOB Nº 5886 - HABITE-SE –
Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000685, exercício 2013, datado de 19 de novembro de
2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de
OBRAS, Sr. JADIEL PEDREIRA DA SILVA, foi concedido a TATIANE DIAS GOMES, considerando que a
construção da CASA RESIDENCIAL n.º 221, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de
Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1172-749, expedido em 19 de novembro de 2013. **VALOR**
DA AVERBAÇÃO: R\$38,50 conforme DAJE 629089 Série 007. **Emolumentos R\$ 19,48 – Taxa de Fiscal R\$**
14,03 –FECOM R\$ 5,97 Def. Pública R\$ 0,52. Selo de Autenticidade FH 923665. Dou fé. O Oficial:

R-04/2.874 – Iaçú-BA., 26 de fevereiro de 2014. PROTOCOLO Nº.6.206- TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: TATIANE DIAS GOMES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ALECIO DOS SANTOS IVO,
brasileiro; maior, solteiro, trabalhador de construção civil, RG SSP/BA nº 1544411391, CPF nº 850.899.235-15,
residente e domiciliado na Praça Otaviano Sampaio, nº 825, Bairro da Boiadeira, Iaçú –BA, neste ato
representado por ANTONIO BISPO DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, RG SSP/BA nº 1472743890,
CPF nº 052.457.905-99, residente e domiciliado na Fazenda Umbaleira, nº 2010, em Iaçú-BA, conforme
procuração lavrada às folhas 022 do livro 60, em 21/01/2014 no TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO
DE PROTESTO DE TÍTULOS DE IACU-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de
Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de
Crédito Individual – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.0570151-0, datado de 25
de fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de
21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta
matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) AVALIADA
PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99
conforme DAJE nº 627784 série 008, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II -
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$123,21 –**
Taxa de Fiscalização: R\$88,71 – FECOM: R\$ 37,78 – Def. Pública: R\$3,29 - Selo de Autenticidade FH Nº
924398. 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. 05/2.874 – Iaçú- BA 26 de fevereiro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular
com força de escritura pública referido no R.04, ao Sr. ALECIO DOS SANTOS IVO, qualificado, **ALIENOU**
FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF –
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 REGINALDO NOGUEIRA MILITÃO, economiário,
portador da carteira de identidade RG nº 385960748 SSP/SP e do CPF nº 286.412.561-72, conforme procuração
lavrada às fls. 184/185 do Livro 2792, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento
lavrado às fls. 133 do Livro 0014, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA., para garantia
da dívida de R\$ 46.951,00 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 **FIDUCIANTE** tornou-se possuidor direto 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 **FIDUCIANTE**, enquanto adimplentes,
foram assegurados 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 pelo Sistema de
Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 332,56, à taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano,
equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 25.03.2014, e com as demais
cláusulas e condições constantes do título.- **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 252,99 conforme DAJE nº 627876

CONTINUA NA FICHA 02....



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.874 DATA 26.02.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

-FICHA 02-
CONTINUAÇÃO...

série 008, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - Emolumentos: R\$123,21 - Taxa de Fiscalização: R\$88,71 - FECOM: R\$ 37,78 - Def. Pública: R\$3,29 - Selo de Autenticidade FH Nº 924399. Dou fé. O Oficial:

AV.6/2.875 - Iaçú-BA., 24 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.094, de 24/04/2025. (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\$ 62.633,36 (sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ALECIO DOS SANTOS IVO**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 06/01/2025; 07/01/2025 e 08/01/2025** e conforme certidão de decurso de prazo de 30/01/2025 datada de 31/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 62.633,36 (sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 881,24**. DAJE: 0283.002.030166. Emolumentos: R\$ 425,64. Taxa Fiscal: R\$ 302,26. FECOM: R\$ 107,51. PGE: R\$ 16,92. FMMPBA: R\$ 8,81. Def. Pública: R\$ 8,81. FEURB: R\$ 11,29. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB122269-0** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **ERLX0VLFXZ**. Dou fé. Iaçú, BA, 24 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro Ygor Ferraro, Oficial Substituto.

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

matrícula

2874

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 **2874**, 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, 24 de abril de 2025. Protocolo nº 3625. DAJE: 9999.034.296711

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.AB122280-0
NPXS561221
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



 **Registro**
de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/RVX8E-CZSY3-NMBC7-QRR2T>.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVX8E-CZSY3-NMBC7-QRR2T

*** 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/RVX8E-CZSY3-NMBC7-QRR2T>

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

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