



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.138 DATA 04.11.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

A CASA

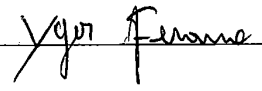
RESIDENCIAL, NO SEGUNDO PAVIMENTO, n.º 862-B, situada na Av. José Possidônio Sampaio Filho, no Distrito de João Amaro, município de Iaçú-BA, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo três (03) quartos, sala, copa, área de circulação, sacada, banheiro, cozinha, lavanderia e área descoberta no valor de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), medindo-se 93,48m2 (noventa e três vírgula quarenta e oito metros quadrados) e respectivo terreno, medindo-se a fração ideal 49,39% (quarenta e nove vírgula trinta e nove por cento) ou seja 49,98m2, da área total de 95,80m2, dividindo-se pelo lado direito com Valmir Tito dos Santos; pelo lado esquerdo com Orlando Justino Pinto Santana e no fundo com Ercília Barbosa da Silva, conforme Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, devidamente assinada pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA-BA 64.116/D e Certidão Negativa de Débito - CND, n.º 51.225.49224/65, expedida pela Receita Federal do Brasil, Ag. de Itaberaba-BA., datada de 06/08/2014, - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 02.01.097.0006.002**- PROPRIETÁRIO: RONALDO POSSIDONIO SAMPAIO FILHO, brasileiro, maior, solteiro, aposentado, RG SSP/BA n.º 09.534.958-84 e CPF n.º 038.117.845-52, residente na Rodovia BA 245, Km 16, neste município de Iaçú-BA - **TÍTULO AQUISITIVO**: Matriculado neste Ofício sob n.º 2832, R-1, em 03 de setembro de 2013 e Av. de Construção e de Habite-se, sob n. 02 e 03, em 07 de agosto de 2014, respectivamente por mim Oficial. Foram apresentados Requerimento, Deferimento do Órgão Municipal, Alvará de Licença para Construção e Habite-se, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-01/3.138 - Iaçú-BA., 04 de novembro de 2014. PROTOCOLO Nº. 7.075 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RONALDO POSSIDONIO SAMPAIO FILHO, já qualificado, residente na Fazenda Rio Doce, neste município de Iaçú-BA. **ADQUIRENTE:** ROBERIO PASSOS NOGUEIRA, brasileiro, maior, solteiro, RG SSP/BA n. 0953300030, CPF n. 033.813.655-09, residente e domiciliado na Rua da Rodagem, 2, João Amaro, centro, Iaçú - Bahia. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.0755469-7, datado de 03 de novembro de 2014 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇÚ PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$291,50 conforme DAJE nº 108793 - série 011 - cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS. **Emolumentos: R\$141,96 - Taxa de Fiscalização: R\$102,21 - FECOM: R\$43,54 - Def. Pública: R\$3,79 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB002348-0. 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. 02/3.138 - Iaçú- BA 04 de novembro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, o (a) Sr.(a) ROBERIO PASSOS NOGUEIRA, anteriormente qualificado(a) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da

CONTINUA NO VERSO...

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 LUCIANO CORREIA DOS SANTOS SANTANA, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0593870255 SSP/BA e do CPF nº 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184 e 185 do Livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 133 do Livro 14, em 04/07/2013, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, para **garantia da dívida** de R\$48.390,00; 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) **FIDUCIANTE** 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) **FIDUCIANTES**, enquanto adimplente, 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 pela Taxa de Juros, **no valor total inicial de R\$342,89**, 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 03.12.2014**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$252,99** conforme DAJE nº 108872 série 011- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA 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 Nº 0283.AB002349-9.** Dou fé. O Oficial:

AV.3/3.138 – Iaçú-BA., 24 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.095, 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, Agrônoma, 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\$ 98.434,51 (noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ROBERIO PASSOS NOGUEIRA**, 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\$ 98.434,51 (noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.030168. 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.AB122271-1 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: FPJEP7OCCF.** Dou fé. Iaçú, BA, 24 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

matrícula

3138

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 3138, 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, _____, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçu, 24 de abril de 2025. Protocolo nº 3627. DAJE: 9999.034.296731

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.AB122282-7
PLZ9VHMZFG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4VZRX-NJ2KC-6LNCD-4H93B

*** 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/4VZRX-NJ2KC-6LNCD-4H93B>

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

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