



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

*Rogéria Macêdo Pereira*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.284 DATA 14.02.12 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do lote de terra urbano, situada na Rua Confiança, atualmente com a frente para a Avenida Professor Magalhães Neto, n.º 60, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA, medindo-se 5,00 metros de frente e de fundo, por 19,00 metros de comprimento de ambos os lados ou sejam 95,00m<sup>2</sup>; dividindo-se pelo lado direito com a Rua Confiança; pelo lado esquerdo e fundo com Rogério Pereira de Souza Alves. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.04.176.0045.001. PROPRIETÁRIO: RONALDO POSSIDONIO SAMPAIO FILHO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, residente na Fazenda Rio Doce, neste município de Iaçu-BA., RG n.º 09534958-84 SSP/BA e CPF n.º 038.117.845-52. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Ofício sob n.º 1.917, em 06 de abril de 2009, pelo Oficial VALTÉRIO DALTRO FERRARO. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART Nº BA2012.014851, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421-D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. A Oficiala designada:

*Pereira*

*Rogéria Macêdo*

R-1/2.284 - Iaçu-BA., 14 de fevereiro de 2012. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: RONALDO POSSIDONIO SAMPAIO FILHO, já qualificado. ADQUIRENTE: ROGÉRIO PEREIRA DE SOUZA ALVES, brasileiro, maior, frentista, residente na Rua II de Novembro, n.º 899, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçu-BA., RG n.º 10054470-39 SSP/BA e CPF n.º 030.882.825-90. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 09 de fevereiro de 2012, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-10, fls. 095, sob n.º de ordem 3.252, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$1.482,00 (mil quatrocentos e oitenta e dois reais) - AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO: R\$75,00 conforme DAJ n.º 716783 Série 602. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. A Oficiala designada:

*Pereira*

*Rogéria Macêdo*

Av. 02/2.284 - Iaçu-BA., 14 de fevereiro de 2012. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. ROGÉRIO PEREIRA DE SOUZA, datado de 14 de fevereiro de 2012, fica constando que foi construída no imóvel da matrícula supra no ano de 2011, UMA CASA RESIDENCIAL, n.º 60, medindo-se 85,40m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, paredes de blocos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, cozinha, sala, banheiro, área de serviço, hall e garagem, no valor de R\$46.000,00 (quarenta e seis 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 n.º BA2012.014851, devidamente assinadas pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA n.º 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND n.º 70.007.90823/69, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 20/01/2012. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$246,30 conforme DAJ n.º 371059, série 710. Dou fé. A Oficiala designada:

*Pereira*

*Rogéria Macêdo*

CONTINUA NO VERSO...

**R-03/2.284 – Iaçú-BA., 18 de setembro de 2013. PROTOCOLO N.º 5718 -TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ROGÉRIO PEREIRA DE SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTES:** ANTONIO FERREIRA, servidor público federal, RG SSP/BA n.º 0175668191, CPF n.º 082.209.725-72 e sua esposa AURORA COSTA SANTOS, doméstica, RG n.º 0487579500, CPF 613.180.785-04, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Cam 18 Cj João Mata Pires, 5, casa, URBIS, Iaberaba -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 n.º 8.4444.0460750-1, datado de 17 de setembro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR.** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$239,10 conforme DAJE n.º 942785 série 006, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: 116,14 – Taxa de Fiscal. 83,84 – FECOM R\$35,71 – Def. Pública: R\$3,11 - Selo de Autenticidade N.º FH 923304 – 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 de Ações Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

*M. A.*

**R-04/2.284 – Iaçú-BA., 18 de setembro de 2013. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** ANTONIO FERREIRA e sua esposa AURORA COSTA SANTOS, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – 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 MARCOS CLEBER MATOS PRADO, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 035-22159-33 SSP/BA e do CPF n.º 437.572.005-00, conforme procuração lavrada às fls. 156, do Livro 14, em 20/08/2013 no Tabelionato de Notas do 3º Ofício – Comarca de Feira de Santana – 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, n.º 8.4444.0460750-1, datado de 17 de setembro de 2013, MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES – 1- Origem dos Recursos: FGTS / UNIÃO - 2- Norma Regulamentadora: HH.200.024 – 04/09/2013 - GEMPF - 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$55.000,00 – 4- DESCONTO: R\$1.585,00 – 5- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$53.415,00 – 5.1 – FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$53.415,00 – 5.2 – FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00 - 6- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$55.000,00 – 7- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – 8- PRAZO EM MESES: 180 – 9- TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NÔMINAL 6,0000 – EFETIVA: 6,1677 - 10- ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$563,82 – Taxa de Administração R\$ 0,00 – FG HAB: 40,24 - TOTAL: R\$604,06 – 11- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/10/2013 – 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 13 – Data do Habite-se: 30/11/2011 – 14 – FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DÉBITO EM CONTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

IAÇU BAHIA

- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2013

*M - N*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.284 DATA 18.09.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **CONTINUAÇÃO...**

dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DO REGISTRO:** R\$239,10 conforme DAJE nº 942861 série 006 cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS. - **Emolumentos: 116,14 – Taxa de Fiscal. 83,84 – FECOM R\$35,71 – Def. Pública: R\$3,11 – Selo de Autenticidade N.º FH 923305** **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

*M - N*

**AV.5/2284 – Iaçú-BA., 08 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.791, de 08/11/2024. (CONSOLIDACÃO 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\$60.364,08 (sessenta mil, trezentos e sessenta e quatro mil e oito centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ANTONIO FERREIRA** e **AURORA COSTA SANTOS**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 25/06/2024 e 17/07/2024, conforme certidão datada 22 de agosto de 2024. **R\$60.364,08 (sessenta mil, trezentos e sessenta e quatro mil e oito centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 840,32- DAJE: 0283.002.026653. Emolumentos: R\$ 405,87. Taxa Fiscal: R\$ 288,23. FECOM: R\$ 110,92. PGE: R\$ 16,13. FMMPBA: R\$ 8,40. Def. Pública: R\$ 10,77. **SELO DE AUTENTICIDADE:** 0283.AB119272-3 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** RZ9S41CR4L. Dou fé. Iaçú, BA, 08 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

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

3117 08/11/2024 16:13:14 3/3

matrícula

2284

ficha

02

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU**

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iaçu/BA | CEP: 46.860-000

Tel: (75) 3325-2477 | Email: cartorioferraro@hotmail.com

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **2284**, 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, 08 de novembro de 2024. Protocolo nº 3117. DAJE: 0283.002.026654

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.  
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.  
FECOM: R\$ 14,31.  
PGE: R\$ 2,08.  
FMMPPBA: R\$ 1,08  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40  
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0283.AB119273-1**  
**91AJ7DSCDC**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

