



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

*Vm J. A.*  
\_\_\_\_\_  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.619 DATA 16.08.12 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Mangabeira, n.º 93, no Bairro da Boiadeira, medindo 8,20 metros de frente; 8,75 metros de fundo por 20,55 metros de comprimento de ambos os lados, ou sejam 174,16m<sup>2</sup>; dividindo-se pelo lado direito e fundo com terras do município e pelo lado esquerdo com Nalzinho de Jesus Couto. 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 BA2012.094668, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CICERO SAMPAIO, CREA/BA 14421, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

*Vm J. A.*  
\_\_\_\_\_

R-1/2.619 – Iaçú-BA., 16 de agosto de 2012. TÍTULO: DOAÇÃO PURA. DOADOR: O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente na Fazenda Grande Vale, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 2.278.717 SSP/BA e CPF n.º 262.938.625-20, conforme Lei Municipal 008, de 20 de setembro de 1996. DONATÁRIO: LUIZ CARLOS DA SILVA MELO, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG n.º 10055.234-01 SSP/BA e CPF n.º 018.091.755-26, residente na Rua Fernando Marques Augusto, centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 23 de julho de 2012, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2-B.10, fls. 214, sob n.º de ordem 3.370, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR FISCAL: R\$2.000,00 (dois mil reais) - AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR – VALOR DO REGISTRO: R\$151,40 conforme DAJE n.º 712758, série 002. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

*Vm J. A.*  
\_\_\_\_\_

Av.02/2.619 – Iaçú-BA., 16 de agosto de 2012. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. LUIZ CARLOS DA SILVA MELO, fica constando que foi construída no ano de 2012, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL, n.º 93**, medindo-se 75,40m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, paredes de blocos, coberta de telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro e garagem, no valor total 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, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CICERO SAMPAIO – CREA/BA 14421 – D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 70009.20339/67, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 09/08/2012. VALOR DA AVERVAÇÃO: R\$343,40 conforme DAJE n.º 712785 série 002. Dou fé. O Oficial:

*Vm J. A.*  
\_\_\_\_\_

Av. 03/ 2.619 – Iaçú-BA., 16 de agosto de 2012. **HABITE-SE** – Procedo-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000432, exercício 2012, datado de 31 de maio de 2012, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CICERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO

**continua no verso**

ANDERSON DE MELO, foi concedido a LUIZ CARLOS DA SILVA MELO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 93 foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 876-454, expedido em 31 de maio de 2012. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$38,50 conforme DAJE 712799 Série 00. Dou fé. O Oficial:

**R-04/2.619 – Iaçú-BA., 19 de outubro de 2012. PROTOCOLO N.º 4966 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** LUIS CARLOS DA SILVA MELO, já qualificado, residente no endereço supra sob n.º 309. **ADQUIRENTE:** JADIEL LIMA SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, RG SSP/BA n.º 0685183157, CPF n.º 022.632.245-99, residente e domiciliada na Rua Dr. Renato Medeiros, 213, B Vermelho, Itaberaba-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 8.4444.0183594-5, datado de 18 de outubro de 2012, 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\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR. - **VALOR DO REGISTRO:** R\$189,65 conforme DAJE n.º 404281 Série 003, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS-. **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. A Oficiala Substituta:

*Valdeteia Dalto Ferraz*

**R-05/2.619 – Iaçú-BA., 19 de outubro de 2012. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:** JADIEL LIMA SANTOS, já qualificado. **CREDORES/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 EDSON SILVA DE OLIVEIRA, economista, portador da carteira de identidade RG n.º 1248554 SSP/BA e do CPF n.º 204.079.715-72, conforme procuração lavrada às fls. 167 do Livro 2872, em 23/10/2001 no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 58 do Livro 2257, em 27/08/2003, no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DDF. **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 8.4444.0183594-5, datado de 18 de outubro de 2012. **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES – 1-** Origem dos Recursos: FGTS / UNIÃO – **2-** Norma Regulamentadora: HH.200.001 – 04/10/2012 – GEMPF – **3-** VALOR DA OPERAÇÃO: R\$45.000,00 – **4-** DESCONTO: R\$11.000,00 – **5-** VALOR DA DÍVIDA: R\$34.000,00 – **6-** VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$45.000,00 – **7-** SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – **8-** PRAZO EM MESES: 360 – **9-** TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NOMINAL 5.0000 – EFETIVA: 5.1161 – **10-** ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$236,11 – **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$0,0 – FG HAB – R\$4,81 **TOTAL:** R\$240,92 – **11-** VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL 18/11/2012 – **12-** Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – **13-** Data do Habite-se 31/05/2012- Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação – DÉBITO EM CONTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos

continua na ficha 02



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS Ficha 02

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.619 DATA 19.10.12 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DO REGISTRO:** R\$189,65 conforme DAJE nº 404213 Série 003. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Dou fé. A Oficiala Substituta

Daltro Ferraro

Valdeteria

**AV.6/2.619** - Iaçú-BA., 12 de junho de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.214, de 12/06/2025. (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 **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, Agronômica, 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\$ 49.616,68 (quarenta e nove mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **JADIEL LIMA SANTOS** 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\$ 49,616,68 (quarenta e nove mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 881,24.** DAJE: 0283.002.031296. 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.AB123290-3 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: M94VQ2PFVM.** Dou fé. Iaçú, BA, 12 de junho de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro Ygor Ferraro, Oficial Substituto.

matrícula  
**2619**

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 **2619**, 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, 12 de junho de 2025. Protocolo nº 3785. DAJE: 9999.034.296698

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.AB123291-1**  
**394PTD8Z7D**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NQRUE-H5D48-YW5BJ-YY6GA

\*\*\* 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/NQRUE-H5D48-YW5BJ-YY6GA>

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

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