



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 4.307 DATA 20.11.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Aloisio Azevedo, n.º 468, Bairro da Boiadeira, medindo 6,22 metros de frente, 6,00 metros de fundo, 16,35 metros pelo lado direito de quem sai, 14,69 metros pelo lado esquerdo de quem sai, ou seja 93,14m²; confrontando-se pelo lado direito de quem sai com Nailton Gomes Almeida, pelo lado esquerdo com Nei Gomes Almeida e fundo com Nailton Gomes Almeida. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL -PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46 **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 2017.0079260, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.307- Iaçú-BA., 20 de novembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.189- TÍTULO: DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG SSP/BA n.º 02278717-82, CPF n.º 262.938.625-20, residente e domiciliado neste Município na Fazenda Grande Vale, Bairro da Boiadeira, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** ELIANA GOMES ALMEIDA, brasileira, maior, solteira, secretária, portadora do RG SSP/BA n.º 21.455.034-63, CPF n.º 864.523.005-47, residente e domiciliada na Rua Aloisio Azevedo, n.º 474, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 10 de outubro de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro -3G, fls. 82/83, sob n.º de Termo 1351, pela Tabeliã Substituta Luciana Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR-** R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS) - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 323,83 conforme DAJE n.º 911059 série 002. **Emolumentos: R\$154,79 - Taxa Fiscal: R\$111,07 - FECOM: R\$47,60- PGE: R\$ 6,22- Def. Pública: R\$4,15. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105015-5. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/4.307 - Iaçú -BA., 20 de novembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.190. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. ELIANA GOMES ALMEIDA, datado de 14 de novembro de 2017, fica constando que foi construída no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 468**, medindo-se 65,85m², contendo: um banheiro, dois quartos, uma cozinha, uma sala, uma garagem e quintal, no valor total de R\$30.000,00 (trinta mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, Baixa, ART n.º 2017.0079260, devidamente assinadas pelo Eng. Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA n.º 64116/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$242,35 conforme DAJE n.º 011058 Série 002. **Emolumentos: R\$115,84- Taxa Fiscal: R\$83,13- FECOM: R\$35,63- PGE: R\$4,65- Def. Pública: R\$3,10- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105018-0. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

Av. 3/4.307 - Iaçú - BA., 20 de novembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.191 - HABITE-SE -
Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002024, exercício 2017, datado de 25 de julho de
2017, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal
de OBRAS, Sr. Enivaldo José Pires dos Santos, foi concedido a Sra. ELIANA GOMES ALMEIDA,
considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 468, foi realizada de acordo com o projeto
aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 2351-18331, expedido em 21
de junho de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$54,24** conforme DAJE 011061 Série 002. **Emolumentos:**
R\$25,93 - Taxa de Fiscalização: R\$18,60 - FECOM: R\$7,97- PGE: R\$ 1,04- Def. Pública: R\$0,70 - Selo
de Autenticidade 0283.AB105019-8. Dou fé. O Oficial:

R.04/4.307- Iaçú-BA., 27 de novembro de 2018 . PROTOCOLO N.º 12.128- TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ELIANA GOMES ALMEIDA, já qualificada, atualmente residente na Fazenda
Umbaubeira, 2380, em Iaçú/BA. **ADQUIRENTE:** EDINEI GOMES ALMEIDA, brasileiro, maior, solteiro,
trabalhador agrícola, Portador da Carteira de Identidade SSP/PR n.º 143202585, CPF n.º 044.004.635-16,
residente e domiciliado na Rua Natal, n.º 56, H, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA, neste ato representado por
ROBERTA SOUZA AMORIM, brasileira, maior, solteira, do lar, Portadora da Carteira de Identidade SSP/BA
n.º 1561707520, CPF n.º 048.883.265-92, residente e domiciliada na Rua Juventino Medrado, n.º 553, Bairro da
Boiadeira, em Iaçú/BA, conforme procuração lavrada no 1º Ofício da CIDADE GAUCHA/PR, em 16/08/2018
às folhas 145 do livro 46-P. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL
FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO
FGTS DO(S) DEVEDORE(S), n.º 8.4444.1983117-8, datado de 22 de novembro de 2018, com caráter de
escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula
com **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.01.212.0045.001. VALOR: R\$70.000,00**(setenta mil reais) **AVALIADA**
PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR- DESCONTO concedido pelo **FGTS/União**
(complemento): R\$ 4.557,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$9.443,00- RECURSOS da conta vinculada do
FGTS: R\$ 0,00- VALOR DO REGISTRO: R\$333,32 conforme DAJE n.º 013512 série 002- **REDUÇÃO DE**
50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos: R\$159,33 - Taxa de
Fiscalização: R\$114,33 - FECOM: R\$49,00 - PGE: R\$6,40- Def. Pública: R\$4,26 - Selo de Autenticidade
N.º 0283. AB107421-6- 36H7AA3Z0Z -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. 05/4.307 - Iaçú- BA., 27 de novembro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento
particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) EDINEI GOMES ALMEIDA,
anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor
da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência 949 Itaberaba-BA - 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 DAILSON DOS SANTOS LACERDA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira
de identidade RG n.º 1295870525 SSP/BA e do CPF n.º 033.127.455-86, 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 098 e 099, Livro 3232-P, em
23/11/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, para **garantia da dívida** de
R\$ 56.000,00; 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) (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)**,
CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IAÇU-BA


REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.307 DATA 27.11.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

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\$329,51 à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 22/12/2018, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$303,55** conforme DAJE nº 013514 série 002- REDUÇÃO DE 50%- INCISO II, DOS ARTIGOS 42 ou 43 da LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - 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. AB107421-6- 369H7AA3Z0Z. Dou fé. O Oficial:

AV.6/4307 - Iaçú-BA., 08 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.792, de 08/11/2024. (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, 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\$72.784,37 (setenta e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) EDINEI GOMES ALMEIDA, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e 25/07/2024, conforme certidão datada 27 de agosto de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$72.784,37 (setenta e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBACÃO: R\$ 922,74.** DAJE: 0283.002.026649. Emolumentos: R\$ 445,68. Taxa Fiscal: R\$ 316,50. FECOM: R\$ 121,80. PGE: R\$ 17,72. FMMPBA: R\$ 9,23. Def. Pública: R\$ 11,81. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119274-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: TT8ATAFPF2.** Dou fé. Iaçú, BA, 08 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro.  Oficial Substituto.

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

matrícula
4307

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 **4307**, 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, 08 de novembro de 2024. Protocolo nº 3118. DAJE: 0283.002.026650

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: 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.AB119275-8
BV92ZMV8RT
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2BB2H-CLNGM-4NVR2-T5TBG

*** 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/2BB2H-CLNGM-4NVR2-T5TBG>

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

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