



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

*M L*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.695 DATA 03.12.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Umburana n.º 269, Bairro da Boiadeira, nesta Comarca e cidade de Iaçu-BA., medindo-se 4,23 metros de frente ; 4,23 metros de fundo; 18,10 metros de frente a fundo do lado direito e 18,10 metros do lado esquerdo ou seja 76,62m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com IV L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; pelo lado esquerdo com Edvan Queiroz de Araujo e fundo com terreno baldio . **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.200.0214.001 - PROPRIETÁRIA: IV L CONSTRUTORA e INCORPORADORA LTDA – CNPJ n. 02.686.821/0001-59, NIRE 19 102436856, com endereço na Praça Florentino Reis, n. 53-A, Centro, nesta cidade de Iaçu-BA., neste ato legalmente representada pelo sócio proprietário LUCIANO PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG SSP/BA n. 04322372-91, CPF n. 581.234.075-72, residente na Rua Getúlio Vargas, 290, centro, nesta cidade de Iaçu-BA. TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 2698, Registro sob n. 02, em 19 de novembro de 2015, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçu e Via de ART de Obra ou Serviço nº BA2015.0112130, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

*M L*

**Av-1/3695 – Iaçu -BA., 03 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8980. CONSTRUÇÃO:** A requerimento da IV L CONSTRUTORA e INCORPORADORA LTDA , datado de 02 de dezembro de 2015, neste ato legalmente representada pelo sócio proprietário LUCIANO PEREIRA, já qualificados , fica constando que foi construída no ano de 2015, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 269,** medindo-se 68,43m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala , área de ventilação e garagem, no valor total de R\$45.000,00 ( quarenta e cinco 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 nº 2015.0112130 devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO - CREA/BA. 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND , CEI n. 51.232.95256/76, expedida pela Receita Federal, datada de 30/11/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$445,00 conforme DAJE nº 004300 Série 002. **Emolumentos: R\$216,72 – Taxa de Fiscalização: R\$156,04 – FECOM: R\$66,46 – Def. Pública: R\$ 5,78 – Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007131-0. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

*M L*

**Av. 02/3695 – Iaçu-BA., 03 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 8981 - HABITE-SE –** Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001601, exercício 2015, datado de 25 de novembro de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON B. DE MELO, foi concedido a IV L CONSTRUTORA e INCORPORADORA LTDA , considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 269; foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1917-1495, expedido em 25 de novembro de 2015 . **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 004301 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007133-7 .** Dou fé. O Oficial:

*M L*

Continua Verso



**R-03/3.695- Iaçú-BA., 18 de dezembro de 2015. PROTOCOLO Nº. 9113. TÍTULO:** Compra e Venda.  
**TRANSMITENTE:** IV L CONSTRUTORA e INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato legalmente representada pelo sócio proprietário LUCIANO PEREIRA, também já qualificado.  
**ADQUIRENTE:** LAESSE SOUZA DE MACEDO, brasileiro, maior, solteiro, administrador, RG SSP/BA Nº 1253492204, CPF nº 025.317.005-28, residente e domiciliado na Rua Adilson Amaral de Queiroz, nº 334, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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, nº 8.4444.1125131-8, datado de 17 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 - Desconto concedidos pelo FGTS/União (complemento): R\$11.621,00- Recursos próprios: R\$ 7.060,55 -VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 004756 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12 - Taxa de Fiscalização: R\$94,41 - FECOM: R\$40,21 - Def. Pública: R\$3,50- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007455-7. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - .**  
**CONDICÕES:** 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. 04/3.695 - Iaçú- BA., 18 de dezembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) LAESSE SOUZA DE MACEDO , anteriormente qualificado(a)(s) ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – AGÊNCIA DE ITABERABA-BA – 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 EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 93055826 SSP/BA e do CPF nº 003.269.035-50, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 383456 e substabelecimento lavrado às fls. 78, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/10/2014 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014 , para **garantia da dívida de R\$59.318,45;** 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)**, 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\$330,94** 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 17.01.2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 004757 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL CONTINUA NA FICHA 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12 - Taxa de Fiscalização: R\$94,41 - FECOM: R\$40,21 - Def. Pública: R\$3,50- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007456-5. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NA FICHA 02...

*Ygor Ferraro*  
YGOR ALVES DALTRO. FERRARO  
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3695...

AV.5/3.695 - Iaçú-BA., 15 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.070, de 14/04/2025. (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\$ 83.837,19 (oitenta e três mil, oitocentos e trinta e sete reais e dezenove centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **LAESSE SOUZA DE MACEDO**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital** em 10/01/2025; 13/01/2025 e 14/01/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 05/02/2025 datada de 06/02/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 83.837,19 (oitenta e três mil, oitocentos e trinta e sete reais e dezenove centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029906. 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.AB122119-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 4UGC0A0F42**. Dou fé. Iaçú, BA, 15 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçú/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 **3695**, 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. Iaçú, 15 de abril de 2025. Protocolo nº 3597. DAJE: 9999.034.361693

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.AB122121-9**  
**X4HXQFQQZM**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



**EM BRANCO**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B8BA3-2GAMK-W56V7-D3XYS

\*\*\* 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/B8BA3-2GAMK-W56V7-D3XYS>

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

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