



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

*M. M.*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.123 DATA 14.07.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Umburana, n.º 356, no Bairro da Boladeira, medindo 5,50 metros de frente e de fundo; por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 110,00m<sup>2</sup>; dividindo-se pelo lado direito com Renato Fernandes Ribeiro, pelo lado esquerdo com terras da Prefeitura Municipal de Iaçú e no fundo com Maria José Marchetti. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**, conforme Declaração de 05/09/2013, assinado pelo Chefe de Divisão de Fiscal de Arrecadação **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 2014.100877, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSE CICERO SAMPAIO, CREA-BA N. 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

**R-1/3.123- Iaçú-BA., 14 de julho de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.683. TÍTULO:** DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito NIXON DUARTE MUNIZ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, residente na Avenida Manoel Justiniano de Moura Medrado, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-68, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** OTILIA SILVA DE AZEVEDO, brasileira, maior, solteira, agente administrativo, RG SSP/BA 12048688-16, CPF: 053.048.765-98, residente na Rua Tiradentes, n.º 109, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 11 de janeiro de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.11, fls. 034, sob n.º de ordem 3.490, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.100,00 (mil e cem reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$166,86 conforme DAJE n.º 829960, série 009. **Emolumento:** R\$ 81,26 - **Taxa de Fiscalização:** R\$ 58,51 - **FECOM:** R\$24,92 - **Def. Pública:** R\$2,17 - **Selo de Autenticidade** N.º 0283.AB000896-1. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

**Av. 02-/3123 - Iaçú-BA., 14 de julho de 2014 - PROTOCOLO N.º 6684 - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de 03 de outubro de 2014, lavrada no cartório de notas de Iaçú-BA., no Livro 3-D, fls. 258, sob n. de ordem 926, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado **NA RUA UMBURANA, n. 286, no Bairro da Boiadeira. VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 877987 Série 009. **Emolumentos:** R\$ 20,61- **Taxa de Fiscalização:** R\$ 14,84- **FECOM:** R\$6,32 - **Def. Pública:** R\$ 0,55- **Selo de Autenticidade** 0283.AB000898-8. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: Dou fé. O Oficial:

**R-3/3.123- Iaçú-BA., 21 de agosto de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.808 . TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** OTILIA SILVA DE AZEVEDO, já qualificada. **ADQUIRENTE:** RENATO FERNANDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, servidor público estadual, RG SSP/BA 1457228564, CPF: **CONTINUA NO VERSO...**



182.915.028-62, residente na Rua Cruzeiro do Sul, 258, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 08 de agosto de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro-2-B.13, fls. 015, sob n.º de ordem 3.871, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$1.100,00 (mil e cem reais) - **AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU-PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$166,86 conforme DAJE n.º 830236, série 009. **Emolumento: R\$ 81,26 - Taxa de Fiscalização: R\$ 58,51 - FECOM: R\$24,92 - Def. Pública: R\$2,17 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB001222-5. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-4/3.123 - Iaçú -BA., 20 de outubro de 2014. **PROTOCOLADO SOB N.º 7006 CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr RENATO FERNANDES RIBEIRO, datado de 15 de outubro de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2012/2013, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 286**, medindo-se 63,80m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, um (01) banheiro, sala, cozinha e garagem, no valor total de R\$70.000,00 (setenta 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, Via de ART de Obra e Serviço n.º 2014.100877, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito- CND, CEI n.º 70.012.10527/65, datada de 09/10/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 505,98 conforme DAJE n.º 920284, Série 010. **Emolumentos: R\$246,42 - Taxa Fiscal: R\$177,42 - FECOM: R\$75,57 - Def. Pública: R\$6,57 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002169-0. Dou fé. O Oficial:**

Av. 05/ 3.123- Iaçú-BA., 20 de outubro de 2014. **PROTOCOLADO N.º-7007 - HABITE-SE** - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000665, exercício 2013, datado de 22 de março de 2014, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON B. DE MELO, foi concedido o Sr. RENATO FERNANDES RIBEIRO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 286, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 958-536, expedido em 22 de março de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 920341 Série 010. **Emolumentos: R\$20,61 - Taxa Fiscal: R\$14,84 - FECOM: R\$6,32 - Def. Pública: R\$0,55 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002170-4 . Dou fé. O Oficial:**

R-06/3.123 - Iaçú-BA., 09 de janeiro de 2015. **PROTOCOLO N.º. 7.318 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RENATO FERNANDES RIBEIRO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** RAIMUNDO FARIAS DE OLIVEIRA, brasileiro maior, solteiro, vigilante, SSP/BA n.º 1146109830, CPF n. 006.745.295-70, residente e domiciliado na Rua do Hospital, n.º 85, Bairro da Cerâmica, Iaçú-BA. **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, n.º 8.4444.0789949-0, datado de 06 de janeiro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 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\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE n.º 675158 - série 011- 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 - CONTINUA NA FICHA 02...**



VALTÉRIO DALTRO, FERRARO  
OFICIAL TITULAR

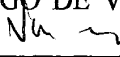
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.123...

**Selo de Autenticidade N° 0283. AB002999-3 - Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias**  
- **CONDICÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI.  
Dou fé. O Oficial:

**R. 07/3.123 – Iaçú- BA., 09 de janeiro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.06, o(a) Sr.(a) RAIMUNDO FARIAS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado(a) ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao MF, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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° 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 93055826 SSP/BA e do CPF n° 003.269.035-50, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2° Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 383456 e substabelecimento lavrado às fls. 78, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3° Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/10/2014 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2° 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\$51.529,00; 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) **FIDUCIANTE**S, 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 Contratada, **no valor total inicial de R\$365,47**, 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 07.02.2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$269,24** conforme DAJE n° 675175 - série 011- 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 N° 0283.AB003000-2** . Dou fé. O Oficial:

**AV.8/3.123 – Iaçú-BA., 14 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação n° 14.990, de 11/03/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** Nos termos do parágrafo 7° 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 n° 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada por **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4° 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 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília -DF e substabelecimento lavrado a folha 064, do livro 3605-P em 18/07/2024, no 2°

CONTINUA NO VERSO...

Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, pelo valor de **R\$ 81.846,16 (oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **RAIMUNDO FARIAS DE OLIVEIRA** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 26/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 20/01/2025 datada de 21/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ R\$ 81.846,16 (oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029060. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 136,05. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 13,18. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121426-3 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 4DH2Q946L.** Dou fé. Iaçú, BA, 14 de março de 2025. Valério Dalto Ferraro  ,  
Oficial Titular. \_\_\_\_\_

**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 **3123**, 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, \_\_\_\_\_, Valterio Dalto Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 17 de março de 2025. Protocolo nº 3464. DAJE: 9999.034.321657

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 15,01.  
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.AB121454-9**  
**D11VN240EO**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4AY96-L8S3U-8UU8C-3GXAX

\*\*\* 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:

Valdeteria Daltro Ferraro (CPF 860.574.135-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4AY96-L8S3U-8UU8C-3GXAX>

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

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