



# ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.926 DATA 28.07.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Adilson Amaral de Queiroz, N.º 728, Bairro da Boiadeira, nesta Comarca e cidade de Iaçú-BA., medindo-se 4,50 metros de frente ; 4,50 metros de fundo; 24,00 metros de frente a fundo do lado direito e 24,00 metros do lado esquerdo ou seja 108,00m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Tecyo da Silva Mascarenhas; pelo lado esquerdo com Tecyo da Silva Mascarenhas e fundo com Pascoal Gomes Brandão . **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.159.0300.001** - PROPRIETÁRIO: TECYO DA SILVA MASCARENHAS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG SSP/BA nº 0992540429, CPF nº 004.509.645-74, residente na Rua Tiradentes, n. 09, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3923, Registro sob n. 01, em 09 de junho de 2016, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçú e Via de ART de Obra ou Serviço nº BA20160038272, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSE CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

**Av-1/3926 – Iaçú -BA., 09 de junho de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9754. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. TECYO DA SILVA MASCARENHAS, fica constando que foi construída no ano de 2015, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 728**, medindo-se 92,60m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, área de serviço, quintal 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 Iaçú, Planta Baixa, Via de ART de Obra ou Serviço nº BA2016.0038272, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.235.73938/65, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 06/05/2016 . **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$491,19 conforme DAJE nº 006556 Série 002. **Emolumentos: R\$239,22 – Taxa de Fiscalização: R\$172,24 – FECOM: R\$73,36 – Def. Pública: R\$6,38 – Selo de Autenticidade Nº 0283.AB009193-1. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

**Av. 02/3926 – Iaçú-BA., 09 de junho de 2016. PROTOCOLADO N.º- 9755 - HABITE-SE** – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001750, exercício 2016, datado de 04 de maio de 2016, 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 TECYO DA SILVA MASCARENHAS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 728, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2071-1649, expedido em 04 de maio de 2016 . **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 006561 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23 – Taxa Fiscal: R\$17,45 – FECOM: R\$7,43 – Def. Pública: R\$0,65. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB009194-0.** Dou fé. O Oficial:

**R-03/3.926- Iaçú-BA., 28 de julho de 2016 . PROTOCOLO Nº. 9.947 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** TECYO DA SILVA MASCARENHAS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG SSP/BA nº

CONTINUA NO VERSO...

1520857420, CPF n. 059.708:205-71, residente e domiciliado na Rua Itagi, nº 106, 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 8.4444.1307967-9, datado de 27 de julho de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$88.000,00(oitenta e oito mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.600,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$11.000,00 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE nº 007203 série 002 - cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos:** R\$166,78 – **Taxa de Fiscalização:** R\$120,08 – **FECOM:** R\$51,15- **Def. Pública:** R\$4,45— **Selo de Autenticidade** Nº 0283. AB009695-0 - 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. 04/3.926 – Iaçú- BA., 28 de julho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL A – AGÊNCIA DE IRAQUARA -BAHIA, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GIZELLE RIBEIRO MIRO PEDREIRA, brasileira, casada, economiaria, carteira de identidade n. SSP/BA n. 0478629125, inscrita no CPF nº 633.767.845-15, conforme procuração lavrada às folhas n. 012 e 013, do Livro n. 3027, em 23/07/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. n. 48, do Livro n. 15, em 07/08/2014, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício, Comarca de Feira de Santana, Bahia, para **garantia da dívida** de R\$70.400,00; 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)**, 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\$413,18** 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 05.09.2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,18 conforme DAJE nº 007204 série 002 - cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos:** R\$144,73 – **Taxa de Fiscalização:** R\$104,21 – **FECOM:** R\$44,38 – **Def. Pública:** R\$3,86- **Selo de Autenticidade** Nº 0283. AB009695-0. Dou fé. O Oficial:

**AV.5/3926 – Iaçú-BA., 22 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14822, de 22/11/2024. (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  
**CONTINUA NA FICHA 02...**

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA



REGISTRO GERAL - ANO: 2024

- FICHA 02 -

*Ygor Ferraro*  
YGOR ALVES DALTRO FERRARO  
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3926...

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 **RS\$70.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **JOSE ANTONIO DOS SANTOS**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) publicadas por edital em 06/09/2024; 09/09/2024; 10/09/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 01/10/2024 datada de 02/10/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: RS\$70.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: RS\$922,74 - DAJE: 0283.002.027111**. 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.AB119498-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 5AT831PPOO**. Dou fé. Iaçú, BA, 22 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iaçú/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 **3926**, 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. Iaçú, 22 de novembro de 2024. Protocolo nº 3175. DAJE: 9999.033.722468

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.  
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.  
FECOM: R\$ 14,31.  
PGE: R\$ 2,08.  
FMMPBA: R\$ 1,08  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39  
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0283.AB119504-8**  
**RCNFF7HN0S**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



**EM BRANCO**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UF7HX-Z7UXC-E7RTL-DEZSZ

\*\*\* 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/UF7HX-Z7UXC-E7RTL-DEZSZ>

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

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