



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.743 DATA 05.01.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote desmembrado da área de terra situado com a frente para a Praça Otaviano Possidônio Sampaio, n. 320, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo 7,00 metros de frente; 7,00 metros de fundo, por 11,70 metros de comprimento do lado direito e 11,70 metros do lado esquerdo ou seja 81,90m2; dividindo-se pelo lado direito com a 3ª Travessa Pacifico Teixeira Ramos; pelo lado esquerdo com Hermes Cardoso dos Santos e no fundo Jucélio Pires dos Santos. INSCRIÇÃO MUNICIPAL n.º 01.01.299.0007.001 - PROPRIETÁRIO: LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG SSP/BA n. 0592688-160, CPF n. 174.687.408-28, residente na Rua Miraguaia, n. 161, Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado nesta Serventia sob n.º 3717, registro sob n.º 01, feito em 10 de dezembro de 2015, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART BA 2015.0121881, devidamente assinados pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.743.- Iaçú-BA., 05 de janeiro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.182- TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, já qualificado. ADQUIRENTE: ANTONIO CARLOS MORAES E SILVA, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, RG SSP/BA n.º 1594330450, CPF n.º 052.605.105-18, residente na Rua Olavo Bilac, n. 345, Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 22 de dezembro de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.16, fls. 005, sob n.º de ordem 4.731 pela Tabela Eliana Maria Santos Gomes. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) - AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO: R\$ 269,16 conforme DAJE n.º 004832 série 002. Emolumentos: R\$131,08 - Taxa Fiscal: R\$94,38 - FECOM: R\$40,20 Def. Pública: R\$3,50 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007661-4. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.2/ 3.743.- Iaçú-BA., 05 de janeiro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.183. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. ANTONIO CARLOS MORAES E SILVA, datado de 31 de dezembro de 2015, fica constando que foi construída supra no ano de 2015, UMA CASA RESIDENCIAL N.º 320, medindo-se 69,85m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, área descoberta e garagem, no valor total de R\$ 30.000,00 (trinta 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, ART n.º 2015.0121881, devidamente assinados pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D e Declaração Para Dispensa da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 30/12/2015. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$402,86, conforme DAJE n.º 004865 série 002. Emolumentos: R\$196,20n- Taxa de Fiscalização: R\$141,26 - FECOM: R\$60,17n- Def. Pública: R\$5,23 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007663-0 - CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 03/3.743 - Iaçú-BA., 05 de janeiro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.184. HABITE-SE - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001643 exercício 2015, datado de 14 de dezembro de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de

Continua Verso

OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a ANTONIO CARLOS MORAES E SILVA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 320, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1960-1538, expedido em 14 de dezembro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 004866 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.AB007664-9.** Dou fé. O Oficial:

m. v.

**R-04/3.743- Iaçú-BA., 03 de fevereiro de 2016 . PROTOCOLO N.º 9.320 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ANTONIO CARLOS MORAES E SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA NASCIMENTO, brasileira, maior, solteira, Servidora Pública Municipal, RG SSP/BA n.º 1005311722, CPF n.º 002.824.955-09, residente e domiciliada na Rua Cruzeiro do Sul, n.º 112, 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 Sistema Financeiro de Habitação – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, n.º 8.4444.1163583-3, datado de 02 de fevereiro de 2016, 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 e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 7.786,00, RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 8.763,98 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE n.º 005303- 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 N.º 0283. AB008023-9 - 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:

m. v.

**R. 05/3.743 – Iaçú- BA., 03 de fevereiro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, c(a)s Sr.(a) (s) MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA NASCIMENTO, anteriormente qualificado(a)(s) 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.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 00.360.305/0001-64, representada por seu Procurador Procurador EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economista, portador da carteira de identidade RG n.º 93055826 SSP/BA e do CPF n.º 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.º 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.º 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, para **garantia da dívida** de R\$65.450,02; 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

CONTINUA NA FOLHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

-FICHA 02-

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.743 DATA 03.02.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, no valor total inicial de R\$381,55 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 02.03.2016, e com as demais cláusulas e condições constantes do título VALOR DO REGISTRO: R\$297,18 conforme DAJE nº 005304- 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. AB008024-7. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.743 - Iaçú-BA., 22 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.083, de 22/04/2025. (CONSOLIDACÃO 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, 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\$ 87.957,00 (oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais), em virtude do(s) fiduciante(s) MARIA DA CONCEIÇÃO S NASCIMENTO, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) por edital em 27/11/2024; 28/11/2024 e 29/11/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 20/12/2024 datada de 27/12/2024. VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL R\$ 87.957,73 (oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e setenta e três centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66. DAJE: 0283.002.030083. 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.AB122223-1 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: X1F7RH8LE3. Dou fé. Iaçú, BA, 22 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/L7FB5-WUJF2M-QX8AX-ZELEZ. 3618 22/04/2025 15:25:31



matrícula  
**3743**

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 **3743**, 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, 22 de abril de 2025. Protocolo nº 3618. DAJE: 0283.002.030084

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0283.AB122225-8**  
**NU7AN95BH6**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L7FB5-WUF2M-QX8AX-ZELEZ

\*\*\* 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/L7FB5-WUF2M-QX8AX-ZELEZ>

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

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