



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.329 **DATA** 23.02.18 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

IMÓVEL O lote

de terra desmembrado da área urbana situado na Avenida José Gonçalves Costa, n.º 506, Centro, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 17,10 metros de frente; 14,60 metros de fundo; 4,70 metros de frente a fundo do lado direito de quem entra e 10,65 metros do lado esquerdo ou seja 121,70m², limitando-se pelo lado direito de quem entra com M & A Transporte Ltda ME ; pelo lado esquerdo com M & A Transporte Ltda ME - e pelo fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.077.0395.001** - PROPRIETÁRIA: M & A TRANSPORTE LTDA-ME - CNPJ n. 13.376.316/0001-24, NIRE n. 29204370525 com sede na Rua 02 e Novembro, n.º 668, Bairro da Cerâmica, Cidade de Iaçú-Ba, neste ato devidamente representada por seu sócio/administrador, MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, RG SSP/BA n.º 11.549.124-42, CPF n.º 004.220.495-06, residente e domiciliado na Rua 02 de Novembro, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 4312, em 30 de novembro de 2017, 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 n.º BA20180013188, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. O Oficial:

✓

Av-1/4.329 – Iaçú -BA., 23 de fevereiro de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 11.464. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Empresa M & A TRANSPORTE LTDA-ME, neste ato legalmente representada por seu sócio MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificado, datado de 23 de fevereiro de 2018, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 506**, medindo-se 68,50m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de PVC, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, quintal e garagem, no valor total de R\$31.000,00 (trinta e um 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, ART n.º 20180013188 devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.241.94269/77, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 19/02/2018. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$249,38 conforme DAJE n.º 011673 Série 002. **Emolumentos: R\$119,20 – Taxa Fiscal: R\$85,54 – FECOM: R\$36,66 – PGE: R\$4,79 – Def. Pública: R\$3,19- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105738-9. Dou fé. O Oficial:**

✓

Av. 02/4.329 – Iaçú-BA., 23 de fevereiro de 2018. PROTOCOLADO N.º 11.465- HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002074, exercício 2017, datado de 21 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 MARCO ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA DE IAÇU - ME, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 506, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2408-18388, expedido em 21 de junho de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$55,80 conforme DAJE 011671 Série 002. **Emolumentos: R\$26,67 – Taxa Fiscal: R\$19,14 – FECOM: R\$8,20 – PGE: R\$ 1,07- Def. Pública: R\$0,72. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105739-7- Dou fé. O Oficial:**

✓

Continua Verso

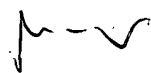
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Z668Z-LPGN9-2HVUS-4ZKEP>



R.03/4.329 - Iaçú-BA., 04 de junho de 2018 . PROTOCOLO Nº. 11.726- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** M & A TRANSPORTES LTDA, já qualificada, neste ato legalmente representada pelos sócios MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA já qualificado e ALBERTO LUIS DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, administrador, portador do CNH BA nº 03704157827, CPF nº 026.927.565-76, residente e domiciliado na Rua 02 de Novembro, nº 668, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA.. **ADQUIRENTE:** MARCOS DE SOUZA GOMES, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, RG SSP/BA nº 1332263283, CPF nº 051.488.825-30, residente e domiciliado na Rua Porfirio Magalhães Neto, 126, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA. **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, nº 8.4444.1826756-2, datado de 01 de junho de 2018, 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\$80.000,00 (oitenta mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR- DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$11.600,00 - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$11.150,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$355,00 conforme DAJE nº 012455 série 002-REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- **Emolumentos: R\$169,69 – Taxa de Fiscalização: R\$121,77 – FECOM: R\$52,19 – PGE: R\$6,82 - Def. Pública: R\$4,53- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB106442-3 - Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - .CONDICÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI e Certidões Negativas Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:



R. 04/4.329 – Iaçú- BA., 04 de junho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) MARCOS DE SOUZA GOMES, 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 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 ANTONIO FERNANDO TANAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 00997246855 expedida por DETR/BA, CPF nº 001.532.105-32, residente e domiciliado em Itaberaba/BA, 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, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, para **garantia da dívida de R\$ 57.250,00;** 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\$337,47** 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 15/06/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$303,55 conforme DAJE nº 012456 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- **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. AB106442-3. Dou fé. O Oficial:**



Ygor Ferraro
YGOR ALVES DALTRO, FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4329...

AV.5/4329 - Iaçú-BA., 07 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.951, de 07/03/2025. (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, 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\$ 83.527,18 (oitenta e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezoito centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **MARCOS DE SOUZA GOMES**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação em 19/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 13/01/2025 datada de 15/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL R\$ 83.527,18 (oitenta e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e dezoito centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.028964. 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.AB121232-5 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: TE8294PSA1**. Dou fé. Iaçú, BA, 07 de março 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 **4329**, 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 Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 10 de março de 2025. Protocolo nº 3405. DAJE: 9999.034.321858

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.AB121272-4
07JM3BBPIR
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Z668Z-LPGN9-2HVUS-4ZKEP>

EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z668Z-LPGN9-2HVUS-4ZKEP

*** 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:

Valterio Daltro Ferraro (CPF 355.787.345-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z668Z-LPGN9-2HVUS-4ZKEP>

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

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