



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

[Handwritten signature]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.811 DATA 04.03.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Monteiro Lobato, nº 412, no Bairro da Boiadeira, medindo 5,13 metros de frente, 5,13 metros de fundo, por 16,10 metros de comprimento de frente a fundo de ambos os lados ou seja 82,59m²; dividindo-se por todos os lados com Jailton dos Santos Ivo. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 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 2016.0020955, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

[Handwritten signature]

R-1/3.811 - Iaçú-BA., 04 de março de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.398- 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 08, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** VALTERIA DIAS GOMES, brasileira, maior, solteira, lavradora, RG SSP/BA n.º 1588334732, CPF n.º 061.430.455.50, residente no Povoado Lagoa Dantas, 525, zona rural, município de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 24 de fevereiro de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.16, fls. 060 sob n.º de ordem 4.786 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$5.000,00 (cinco mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$297,09 conforme DAJE n.º 005502 série 002 **Emolumentos: R\$144,69 - Taxa Fiscal: R\$104,17 - FECOM: R\$44,37 - Def. Pública: R\$3,86 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB008279-7. Foi emitida a DCI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

[Handwritten signature]

Av.2/ 3.811.- Iaçú-BA., 09 de março de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9418. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra VALTERIA DIAS GOMES, datado de 07 de março de 2016, fica constando que foi construída ano de 2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 412** medindo-se 64,12m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala e garagem, no valor total de R\$40.000,00 (quarenta 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 BA 2016.0020955, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n. 51.234.89191/69, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 25/02/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$491,19, conforme DAJE n.º 005504 série 002. **Emolumentos: R\$239,22 - Taxa de Fiscalização: R\$172,24 - FECOM: R\$73,36 - Def. Pública: R\$ 6,38 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB008334-3. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

[Handwritten signature]

Av. 03/3.811.- Iaçú-BA., 09 de março de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9419 . HABITE-SE - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001688, exercício 2016, datado de 24 de fevereiro de 2016, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de

CONTINUA NO VERSO...

OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a VALTERIA DIAS GOMES, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 412, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2005-1583, expedido em 24 de fevereiro de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 005505 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.AB008335-1 . Dou fé. O Oficial:**

R.04/3.811- Iaçú-BA., 26 de dezembro de 2016 . PROTOCOLO N.º 10.338- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** VALTERIA DIAS GOMES, já qualificada, atualmente residente na 1 Tv Otaviano P Sampaio, 262, Boiadeira, Iaçú-BA.. **ADQUIRENTE:** WILLIAN DA SILVA SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador da construção civil, RG SSP/BA n.º 1528922735, CPF n.º 049.663.445-30, residente e domiciliado na Rua Juventino Medrado, 797, A, 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 n.º 8.4444.1417112-9, datado de 23 de dezembro 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 DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União(complemento): **RS11.000,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.500,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00. VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE n.º 008547 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$166,76 – Taxa de Fiscalização: R\$120,08 – FECOM: R\$51,15 – Def. Pública: R\$4,45 – Selo de Autenticidade N.º 0283. AB102554-1 - 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. 05/3.811 – Iaçú- BA., 26 de dezembro de 2016 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) WILLIAN DA SILVA SANTOS, 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 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 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador CARLANO COSTA GONÇALVES, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG n.º 0684016710 SSP/BA e do CPF n.º 913.235.505-00, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152- P, em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 395350 e substabelecimento lavrado às fls. 132 e 133, Livro 5946-P, no Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF., em 05/10/2015, para **garantia da dívida de R\$ 52.500,00;** 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\$293,07** 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 23/01/2017, e**

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IAÇU-BA

-FICHA 02-


REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.811 DATA 26.12.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

com as demais cláusulas e condições constantes do título VALOR DO REGISTRO: R\$297,18 conforme DAJEnº 008548- 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. AB102554-1 . Dou fé. O Oficial:

AV.6/3811 – Iaçú-BA., 19 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.855, de 12/12/2024. (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 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\$70.012,48 (setenta mil, doze reais e quarenta e oito centavos), em virtude do(s) fiduciante(s) WILLIAN DA SILVA SANTOS, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 25/07/2024 datada de 26/08/2024 VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$85.926,32 (oitenta e cinco mil, novecentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 982,80. DAJE: 0283.002.027593. Emolumentos: R\$ 474,69. Taxa Fiscal: R\$ 337,10. FECOM: R\$ 129,73. PGE: R\$ 18,87. FMMPBA: R\$ 9,83. Def. Pública: R\$ 12,58. SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119988-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: GOTSZRZ2NII. Dou fé. Iaçú, BA, 19 de dezembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iacu/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 3811, 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, _____, Ygôr Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iacu, 19 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3250. DAJE: 9999.033.326465

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.AB119990-6
IJSAlA5IX0
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QF9D9-P3HG5-MGV4Q-HVAM7

*** 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/QF9D9-P3HG5-MGV4Q-HVAM7>

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

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