



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

*M. J. P.*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.674 DATA 30.11.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Olavo Bilac n.º 669, Bairro da Boiadeira, nesta Comarca e cidade de Iaçú-BA., medindo-se 5,90 metros de frente ; 5,90 metros de fundo; 18,00 metros de frente a fundo do lado direito e 18,00 metros do lado esquerdo ou seja 106,20m2, limitando-se pelo lado direito de quem sai com Djalma Ferreira da Silva; pelo lado esquerdo com Djalma Ferreira da Silva e fundo com Zelho Carmo Brandão . **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.295.0082.001 - PROPRIETÁRIO:** DJALMA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, balconista, RG SSP/BA n.º 0486367703, CPF n.º 459.770.035-87, residente na Rua Getúlio Vargas, n. 363, centro, Iaçú-BA. . **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3659, Registro sob n. 01, em 24 de setembro de 2015, 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 BA2015.0079356, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

*M. J. P.*

**Av-1/3674 – Iaçú -BA., 30 de novembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8945. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. DJALMA FERREIRA DA SILVA , datado de 30 de novembro de 2015, fica constando que foi construída no ano de 2015, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 669**, medindo-se 77,88m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, lavanderia e garagem, no valor total de R\$31.000,00 (trinta e um 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 de Obra ou Serviço n.º 2015.0079356, devidamente assinados pelo Técnico em Edificações JOSÉ PASCOAL SANTANA DE ARAUJO, CREA/BA 95019/TD; e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.232.60843/69, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 28/09/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE n.º 369454 Série 9999. **Emolumentos: R\$262,25 – Taxa de Fiscalização: R\$188,82 – FECOM: R\$80,42 – Def. Pública: R\$ 6,99 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007050-0. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

*M. J. P.*

**Av. 02/3674 – Iaçú-BA., 30 de novembro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 8946 - HABITE-SE –** Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001517, exercício 2015, datado de 23 de setembro de 2015, 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 DJALMA FERREIRA DA SILVA , considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 669, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1843-1421, expedido em 23 de setembro de 2015 . **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 369491 Série 9999. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007051-9 .** Dou fé. O Oficial:

*M. J. P.*

**R-03/3.674- Iaçú-BA., 08 de dezembro de 2015. PROTOCOLO N.º. 9038. TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** DJALMA FERREIRA DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** NOEL DOS

Continua Verso



SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, RG SSP/BA nº 0772411000, CPF nº 755.739.625-15, residente e domiciliado na Rua Nova, 1, Bairro do Monte, 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 8.4444.1112230-5, datado de 07 de dezembro de 2015, 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\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.621,00, RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 7.000,00, RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$310,25 conforme DAJE nº 004592 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$151,10 - Taxa de Fiscalização: R\$108,79 - FECOM: R\$46,34- Def. Pública: R\$4,03-Selo de Autenticidade N° 0283.AB007261-9. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial:

**R. 04/3.674- Iaçú- BA., 08 de dezembro de 2015 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) NOEL DOS SANTOS, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – AGÊNCIA DE 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 NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0557362628 SSP/BA e do CPF nº 881.630.675-00, 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. 383456 e substabelecimento lavrado às fls. 109, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/04/2015 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2º 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\$66.379,00**, 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\$ 346,72 à taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 07/01/2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 269,24 conforme DAJE nº 004593 série 002- 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.AB007262-7.** Dou fé. O Oficial:

**AV.5/3.674 - Iaçú-BA., 10 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.969, de 07/03/2025. (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

CONTINUA NA FICHA 02...

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA  
REGISTRO GERAL - ANO: 2025

- FICHA 02-



VALTERIO DALTRO. FERRARO  
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.674...

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\$ 91.278,88 (noventa e um mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **NOEL DOS SANTOS** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 26/06/2024 e 03/07/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 25/07/2024 datada de 26/12/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 91.278,88 (noventa e um mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos)** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.028996. 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.AB121253-8 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SQOHNVCUGR.** Dou fé. Iaçú, BA, 10 de março de 2025. Valério Daltro 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 3674, 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, \_\_\_\_\_, Valério Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 11 de março de 2025. Protocolo nº 3430. DAJE: 9999.033.326434

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.AB121325-9**  
**4Q4ZFJVUDC**  
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/MZEZE-3DEA6-ENQBP-R769H>



**EM BRANCO**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MZEZE-3DEA6-ENQBP-R769H

\*\*\* 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/MZEZE-3DEA6-ENQBP-R769H>

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

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