



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.127 DATA 05.04.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Adilson Amaral de Queiroz, nº 584, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA, medindo 5,20 metros de frente e de fundo, por 18,90 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 98,30m²; dividindo-se por todos os lados com Pascoal Gomes Brandão. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46 **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 n.º 2016.0155866, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CICERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.127.- Iaçú-BA., 05 de abril de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10.628- 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 008, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** EMPRESA MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA DE IAÇU ME- CNPJ N.º 13.376.316/0001-24- Inscrição Estadual n.º 130.978.868 ME, com endereço na Rua 2 de Novembro, n.º 668, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA, neste ato legalmente representado pelo sócio MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG SSP/BA n.º 11.549.124-42, CPF n.º 004.220.495-06, residente na Rua 02 de Novembro, n.º 668, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 29 de dezembro de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.17, fls. 080, sob n.º de ordem 4.59 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$2.000,00 (dois mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$4.915,00 - VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,09 conforme DAJE n.º 009279 série 002. **Emolumentos: R\$154,79 - Taxa Fiscal: R\$111,07 - FECOM: R\$47,60-PGE: R\$ 6,22-Def. Pública: R\$4,15. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB103319-6. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.2/ 4.127- Iaçú-BA., 06 de abril de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10.634. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Empresa MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA DE IAÇU ME, datado de 06 de abril de 2017, fica constando que foi construída supra no ano de 2016, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 584**, medindo-se 78,80m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, banheiro, cozinha, quintal e garagem no valor 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 n.º 2016.0155866, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CICERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.239.20272/73, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 03/04/2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$242,35, conforme DAJE n.º 009281 série 002. **Emolumentos: R\$115,84 - Taxa de Fiscalização: R\$83,13 - FECOM: R\$35,63- PGE:R\$4,65- Def. Pública: R\$ 3,10- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB103344-7. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/4.127 - Iaçú-BA., 06 de abril de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10.635. HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001931, exercício 2017, datado de 02 de março 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 a Empresa MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA DE IAÇU ME, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 584, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 2260-18238, expedido em 02 de março de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$54,24 conforme DAJE 009282 Série 002. **Emolumentos: R\$25,93 – Taxa Fiscal: R\$18,60– FECOM: R\$7,97 – PGE: R\$1,4Def. Pública: R\$0,70 . Selo de Autenticidade N.º 0283.AB103345-5 . Dou fé. O Oficial:**

Av -4/4.127 – Iaçu -BA., 01 de agosto de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10.969 – ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL – ADMISSÃO DE SÓCIO – Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da EMPRESA **A M & A TRANSPORTES LTDA** - CNPJ n. 13.376.316/0001-24 - com endereço na Rua 02 de Novembro, n. 668, no Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçu-BA, neste ato legalmente representada pelos sócios MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, residente na Rua 02 de Novembro, n. 668, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçu-BA., portador do RG SSP/BA n. 11.549.124-42, inscrito no CPF n. 004.220.495-06, residente na Rua 02 de Novembro n. 668, Bairro da Cerâmica, Iaçu-BA. e ALBERTO LUIS DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da CNH nr. 03704157827, CPF nr. 026.927.565-76, residente no endereço supra, **PARA CONSTAR** que A EMPRESA MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA DE IAÇU ME, passou a denominar-se **A M & A TRANSPORTES LTDA**, com a inclusão do sócio **ALBERTO LUIS DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$54,24 conforme DAJE 010310 Série 002. **Emolumentos: R\$25,93– Taxa de Fiscalização: R\$18,60– FECOM: R\$ 7,97– PGE:R\$ 1,04- Def. Pública: R\$0,70 - Selo de Autenticidade 0283.AB104282-9. Dou fé. O Oficial:**

R-05/4.127- Iaçu-BA., 22 de dezembro de 2017. PROTOCOLO N.º 11.272- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** M & A TRANSPORTES LTDA, já qualificada, neste ato legalmente representada pelo sócio MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** DAMARES SANTA CRUZ SILVA, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA N.º 2066704865, CPF 863.247.595-98, residente e domiciliada na Rua 02 de Novembro, n.º 0649, Bairro da Cerâmica, Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO — CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH, n.º 8.4444.1682855-9, datado de 11 de dezembro de 2017 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO VALOR DE R\$84.500,00- **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.600,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 7.749,84- RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$345,00 conforme DAJE n.º 011268 série 002 – **REDUÇÃO DE 50%- INCISO II, DOS ARTIGOS 42 ou 43 da LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS -Emolumentos: R\$164,91 – Taxa de Fiscalização: R\$118,34 – FECOM: R\$50,72 – PGE: R\$ 6,62-Def. Pública: R\$4,41– Selo de Autenticidade N.º 0283. AB105266-2 - 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. 06/4.127 – Iaçu- BA., 22 de dezembro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(s)(a) Sr.(s)(a) DAMARES SANTA CRUZ SILVA,
CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IAÇU-BA
-FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2017

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR


MATRÍCULA Nº 4.127 DATA 22.12.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

anteriormente qualificado(s)(a) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 3204 Seabra-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 FABIO REINER SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0991649656 SSP/BA e do CPF nº 029.732.615-54, conforme procuração lavrada às fls. 200 do Livro 15, em 05/05/2016, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana Bahia e substabelecimento lavrado às fls. 132 e 133 do Livro 5946-P, em 05/10/2015, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF., para **garantia da dívida** de R\$60.650,16; 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(s) (a) **FIDUCIANTE** 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) **FIDUCIANTES**, enquanto adimplente, foram assegurados 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\$356,60**, 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 15/01/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$295,00** conforme DAJE nº 011269 série 002 - REDUÇÃO DE 50%- INCISO II, DOS ARTIGOS 42 ou 43 da LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$141,01- Taxa de Fiscalização: R\$101,19- FECOM: R\$43,37 – PGE: R\$ 5,66- Def. Pública: R\$3,77- Selo de Autenticidade Nº 0283. AB105266-2. Dou fé. O Oficial:**

AV.7/4.127 – Iaçú-BA., 13 de maio de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.104, de 02/05/2025. (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 **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, 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\$ 88.279,77 (oitenta e oito mil, duzentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **DAMARES SANTA CRUZ SILVA**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em** 06/01/2025; 07/01/2025 e 08/01/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 30/01/2025 datada de 31/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: de R\$ 88.279,77 (oitenta e oito mil, duzentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66. DAJE:**

CONTINUA NO VERSO...

0283.002.030497. Emolumentos: R\$ 497,80. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,78.
FMMPBA: R\$ 10,30. Def. Pública: R\$ 10,30. FEURB: R\$ 13,22. SELO DE AUTENTICIDADE:
0283.AB122640-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **BF9M1XBMXT**. Dou fé. Iaçú, BA, 13 de maio de 2025.
Valtério Daltro Ferraro , Oficial Titular.

matrícula

4127

ficha

03

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 **4127**, 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. Iaçu, 13 de maio de 2025. Protocolo nº 3691. DAJE: 9999.034.296824

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,46
TOTAL: R\$ 113,73

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB122643-1
UD8UXLS4L3
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KB8G4-HCFL7-VHVN8-C7WWK

*** 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/KB8G4-HCFL7-VHVN8-C7WWK>

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

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