



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

*[Handwritten signature]*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.488 DATA 14.07.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Ailton Nogueira, s/ nº, Bairro da Boiadeira, medindo 9,20 metros de frente; 9,20 metros de fundo, por 13,10 metros de comprimento de ambos os lados ou seja 120,52m2; dividindo-se pelo lado direito e fundo com terras do município e pelo lado esquerdo com a Rua Jorge Amado. **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 2015008473, devidamente assinados pelo Técnico em Edificações JOSÉ PASCOAL SANTANA DE ARAÚJO, CREA/BA 95019/TD, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

*[Handwritten signature]*

**R-1/3.488.- Iaçú-BA., 14 de julho de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.142- 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 142.101.505-58, conforme Lei Municipal 008, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** SIMONE DIAS MACEDO, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/SP nº 39.776.681-6, CPF nº 055.138.425-56, residente na Rua Umbrana, s/nº, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 13 de julho de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.15, fls. 014, sob n.º de ordem 4.270 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.000,00 (mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$2.193,46 - VALOR DO REGISTRO:** R\$ 177,58 conforme DAJE n.º 002290 série 002. **Emolumentos: R\$131,08 - Taxa Fiscal: R\$94,38 - FECOM: R\$40,20 Def. Pública: R\$35,50- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005070-4. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

*[Handwritten signature]*

**Av.2/ 3.488.- Iaçú-BA., 14 de julho de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.144. CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Sra. SIMONE DIAS MACEDO, datado de 14 de julho de 2015, fica constando que foi construída supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 219**, medindo-se 75,98m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, copa, duas (02) salas, 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, Via de ART BA 2015008473, devidamente assinados pelo Técnico em Edificações JOSÉ PASCOAL SANTANA DE ARAÚJO, CREA/BA 95019/TD e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.230.69399/61 expedida pela Receita Federal, datada de 08/06/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$402,86, conforme DAJE nº 002298 série 002. **Emolumentos: R\$216,72- Taxa de Fiscalização: R\$156,04 - FECOM: R\$66,46- Def. Pública: R\$ 5,78- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005075-5. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

*[Handwritten signature]*

CONTINUA NO VERSO...

**Av. 03/3.488.- Iaçú-BA., 14 de julho de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.145. HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001261 exercício 2015, datado de 30 de janeiro de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a SIMONE DIAS MACEDO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 219, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1578-1155, expedido em 30 de janeiro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 002291 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.AB005076-3 . Dou fé. O Oficial:**

**R-04/3.488- Iaçu-BA., 26 de agosto de 2015. PROTOCOLO N.º. 8.392- TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** SIMONE DIAS MACEDO, já qualificada. **ADQUIRENTES:** JOSÉ ROBERTO OLIVEIRA DOS SANTOS, trabalhador de usinagem de metais, RG SSP/SP n.º 392160584, CPF n.º 367.806.298-98 e sua esposa CELMA AZEVEDO DE OLIVEIRA, vendedora (domicílio, ambulantes, bancas), RG SSP/SP n.º 392160468, CPF n.º 388.866.768-24, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Ailton Nogueira, n.º 79, Bairro da Boiadeira, Iaçu-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 8.4444.0989783-4 datado de 25 de agosto de 2015, 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\$70.000,00 (setenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE n.º 002944- 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.º 0283.AB005696-6 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. 05/3.488 - Iaçu- BA., 26 de agosto de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) JOSÉ ROBERTO OLIVEIRA DOS SANTOS e sua esposa CELMA AZEVEDO DE OLIVEIRA, 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 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 NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0557362628 SSP/BA e do CPF n.º 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\$62.633,00; 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\$443,81 à taxa de juros nominal de**

**CONTINUA NA FICHA 02...**



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2015

*h. u.*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.488 DATA 26.08.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 25.09.2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$269,24** conforme DAJE nº 002945 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\$6,50** - **Selo de Autenticidade Nº 0283.AB005697-4**. Dou fé. O Oficial:

*h. n.*

**AV.6/3488** - Iaçu-BA., 07 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.955, 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\$ 83.206,67 (oitenta e três mil, duzentos e seis reais e sessenta e sete centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **JOSE ROBERTO OLIVEIRA DOS SANTOS e CELMA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação em 26/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 20/01/2025 datada de 21/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 83.206,67 (oitenta e três mil, duzentos e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.028874. 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.AB121237-6** - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 7N9UTU2IUUV**. Dou fé. Iaçu, BA, 07 de março de 2025. *Ygor Alves Daltro Ferraro*, Oficial Substituto.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

matrícula  
**3488**

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 **3488**, 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, 10 de março de 2025. Protocolo nº 3409. DAJE: 9999.034.321704

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.AB121276-7**  
**JBJMJ6XPT**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K69YC-9SLJS-QNNJY-E6QYJ

\*\*\* 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/K69YC-9SLJS-QNNJY-E6QYJ>

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

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