



# ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

W M N  
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.714 DATA 10.12.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

## A CASA RESIDENCIAL N.º 115,

medindo-se 62,06m<sup>2</sup> e respectivo terreno situada na Rua Zulmira Moura Santana, medindo-se 5,80 metros de frente e de fundo por 20,00 metros de frente fundo ou seja 116,00m<sup>2</sup>, dividindo-se pelo lado direito de quem entra com terreno baldio; pelos lados esquerdo com Francieli Nunes dos S. de Almeida e fundo com terreno baldio, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo um (01) quarto, uma (01) suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha e hall, no valor total de R\$60.000,00 (sessenta 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, Via de ART de Obra e Serviço nº 2015.041787, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA 25226/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 01/04/2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.289.0056.001 - PROPRIETÁRIA: FRANCIELI NUNES DOS SANTOS DE ALMEIDA**, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/SP Nº 39.032.505-3, CPF nº 388.347.018-01, residente na Rua II de Julho, n. 114, Bairro da Cerâmica, na Cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 2170, Registro sob n. 01, em 05 de janeiro de 2011, 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 nº BA2015.0120954, devidamente assinados pelo Técnico em Agrimensura JOSENILDO ALMEIDA DE JESUS, CREA-BA 83670/TD, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

W M N

**R-01/3.714- Iaçú-BA., 17 de junho de 2016 . PROTOCOLO Nº. 9.785 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** FRANCIELI NUNES DOS SANTOS DE ALMEIDA, já qualificada, atualmente residente na Rua Lourival Reis, nº 102, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA, neste ato representado por JOSÉ ANTONIO JESUS DE AMOARIM, brasileiro, maior, solteiro, RG SSP/BA nº 000001005371709, CPF nº 029.771.555-03, residente e domiciliado na Avenida Lourival Reis, nº 102, Bairro da Boiadeira, em Iaçú-BA, conforme procuração lavrada no Tabelionato Ofício de Iaçú-BA, em 11/02/2016, às folhas 173 do livro 66. **ADQUIRENTE:** MANOEL BARBOSA LIMA, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG SSP/B nº 1311553185, CPF nº 016.491.945-79, residente e domiciliado na Rua 109, 4, Quadra 1 Lote 6, Jardim Presidente em Rio Verde/GO, neste ato representado por JOSÉ ROBERTO JESUS DE AMORIM, brasileiro, maior, RG SSP/PR nº 139421620, CPF Nº 027.390.765-41, casado no regime de comunhão parcial de bens residente e domiciliado na Rua Umbrana, nº 140, Bairro da Boiadeira em Iaçú-BA, conforme procuração lavrada no Tabelionato Ofício de Rio Verde-GO/GO, em 14/01/2016 às folhas 047048 do livro 220-P. **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 8.4444.1244870-0, datado de 16 de junho de 2016, 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\$ 0,00 - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$16.000,00 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE nº 006724- série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$166,78 - Taxa de Fiscalização: R\$120,08 - FECOM: R\$51,15- CONTINUA NO VERSO...**

**Def. Pública: R\$4,45— Selo de Autenticidade N° 0283. AB009281-4 - 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. 02/3.714 – Iaçú- BA., 17 de junho de 2016 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, o(a)(s) Sr.(a) (s) MANOEL BARBOSA LIMA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor 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° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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° 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador WASHINGTON LUIZ DA SILVA BORGES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 0120479966 SSP/BA e do CPF n° 159.395.455-72, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152- P, em 16/07/2015 no 2° Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 395350 e substabelecimento lavrado às fls. 197, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3° Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 05/05/2016 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 1° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 387483, Livro 5946-P, folhas 132 e 133 de 05/10/2015, para **garantia da dívida** de R\$64.000,00; 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\$492,72** à taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 16.07.2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$297,18** conforme DAJE n° 006725 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$114,73 – Taxa de Fiscalização: R\$104,21 – FECOM: R\$44,38 – Def. Pública: R\$3,86- Selo de Autenticidade N° 0283. AB009281-4.** Dou fé. O Oficial:

**AV.3/3.714 – Iaçú-BA., 12 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação n° 14.984, de 11/03/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** Nos termos do parágrafo 7° 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 n° 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada por **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4° 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 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília -DF e substabelecimento lavrado a folha 064, do livro 3605-P em 18/07/2024, no 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, pelo valor de **R\$ 85.088,70 (oitenta e cinco mil e oitenta e oito reais e setenta centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **MANOEL BARBOSA LIMA** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) 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\$ 85.088,70 (oitenta e cinco mil e oitenta e oito reais e setenta centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA**

CONTINUA NA FICHA 02...



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

- FICHA 02-

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO  
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.714...

**AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029050. 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.AB121350-0** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **0MB102NERI**. Dou fé. Iaçú, BA, 12 de março de 2025. Valtério 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 3714, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia 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, \_\_\_\_\_, Valtério Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 13 de março de 2025. Protocolo nº 3452. DAJE: 9999.034.321790

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.AB121392-5**  
**L8EPO1652A**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



**EM BRANCO**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5EHH-XN5L2-HKZJN-VGHEQ

\*\*\* 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/G5EHH-XN5L2-HKZJN-VGHEQ>

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

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