



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.801 DATA 18.02.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote desmembrado de uma área da terra, situado na Rua do Augusto dos Anjos, nº 29, Bairro da Boiadeira, medindo-se 6,70 metros de frente, 3,80 metros de fundo, por 15,50 metros de comprimento pelo lado direito e 15,00 metros pelo lado esquerdo, ou seja, 79,95m², dividindo-se pelo lado direito e fundo com José Geraldo de Oliveira; pelo lado esquerdo com Lerço Souza Santos e no fundo com Tecyo da Silva Mascarenhas. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.2790.190.001.** PROPRIETÁRIO: TECYO DA SILVA MASCARENHAS, brasileiro, maior, solteiro, motorista, RG SSP/BA n.º 09.925.404-29, CPF n.º 004.509.645-74, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3.650, em 17.11.2015, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART Nº BA 2016.0005760, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.801 – Iaçu-BA., 18 de fevereiro de 2016. PROTOCOLADO SOB O Nº 9357. TÍTULO Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** TECYO DA SILVA MASCARENHAS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, prestador de serviços, RG SSP/BA n.º 14.907.327-56, CPF n.º 056.198.815-39, residente na residente na Rua II de novembro, nº 649, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública 03 de fevereiro de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-16, fls. 040, sob n.º de ordem 4.766, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$5.000,00 (cinco mil reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR – VALOR DO REGISTRO:** R\$297,09- conforme DAJE n.º 005319 série 002. **Emolumentos: R\$144,69 Taxa Fiscal: R\$104,17 – FECOM: R\$44,37 - Def. Pública: R\$3,86. Selo de Autenticidade 0283.AB008140-5.** Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.801 – Iaçu -BA., 22 de fevereiro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.362. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, datado de 18 de fevereiro de 2016, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 29** medindo-se 50,90m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal e garagem no valor total de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, via de ART Nº BA 2016.0005760, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.233.60315/61 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 17/11/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE n.º 004284 Série 002. **Emolumentos: R\$196,20 – Taxa de Fiscalização: R\$141,26 – FECOM: R\$60,17 – Def. Pública: R\$5,23. Selo de Autenticidade 0283.AB008155-3.** Dou fé. O Oficial:

Av -3/3.801- Iaçu -BA., 22 de fevereiro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.363- HABITE-SE – Procedesse a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001679, exercício 2016, datado de 04 de fevereiro de 2016, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. Ricardo Anderson B. de Melo, foi concedido ao Sr. JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, considerando

Continua Verso

que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 29, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1996-1574, expedido em 04 de fevereiro de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$49,76** conforme DAJE 005320 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.AB008157-0.** Dou fé. O Oficial:

R-04/3.801- Iaçú-BA., 08 de fevereiro de 2017 . PROTOCOLO Nº. 10.458 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LUCAS GOMES DE SANTANA, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil. RG SSP/BA n.º 0983744190, CPF n.º 67.321.565-00, residente e domiciliado na VI São Martins, n.º 200, Rural, João Amaro, 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, n.º 8.4444.1396842-2, datado de 19 de janeiro de 2017, 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\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IaçÚ PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 15.000,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$ 342,46 conforme DAJE n.º 008736 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 – Def. Pública: R\$4,45 – Selo de Autenticidade N.º 0283. AB102878-8 - 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.5/3.801- Iaçú- BA., 08 de fevereiro de 2017- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) LUCAS GOMES DE SANTANA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 618 LIBERDADE, Salvador-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 CESAR TULIO RIBEIRO, brasileiro, divorciado, economiário, Portador da Carteira de Habilitação n.º 00636309980-DETRAN/BA, CPF n.º 646.878.565-00, conforme procuração lavrada nas notas do 10º Ofício de Notas de Salvador no Livro 0032, fls. 041, em 11/02/2016 e substabelecimento lavrado nas notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF no livro 3081, fls. 153, por VALTER GONÇALVES NUNES, brasileiro, casado, economiário, RG SSP/SP n.º 7525802-X. CPF N.º 029.588.588-20, residente e domiciliado em Brasília/DF, o qual se declara na qualidade de Diretor Executivo de Atendimento e Negócios, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, no livro 3081-P, às fls.153/154, em 11/06/2014, para **garantia da dívida de R\$59.000,00;** 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 consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada no valor total inicial de R\$355,94 à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407 % ao ano, e com as demais cláusulas e condições constantes do título, **vencendo-se a primeira prestação aos 20.02.2017. VALOR DO REGISTRO:** R\$297,18 conforme DAJE n.º 008737 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 N.º 0283. AB102878-8.** Dou fé. O Oficial:

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

- FICHA 02-



Registro de Imóveis - TD/PJ de Iaçú - Bahia

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.801...

AV.6/3.801 – Iaçú-BA., 25 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.016, de 20/03/2025. (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 **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\$ 89.421,65 (oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **LUCAS GOMES DE SANTANA** 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: de R\$ 89.421,65 (oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029386. 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.AB121632-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: HRECPRQFVT**. Dou fé. Iaçú, BA, 25 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 **3801**, 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, _____, Valterio Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 25 de março de 2025. Protocolo nº 3503. DAJE: 9999.034.321832

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.AB121635-5
2PELJFAUJ1
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNXRZ-9LG52-3AZN4-KGG6T

*** 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/SNXRZ-9LG52-3AZN4-KGG6T>

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

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