

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº 4.293 DATA 22.09.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Otaviano Possidônio Sampaio, nº 609, Bairro da Boiadeira, medindo 4,20 metros de frente, 4,20 metros de fundo, 20,00 metros de comprimento pelo lado direito de quem entra, 20,00 metros de comprimento pelo lado esquerdo de quem entra, ou seja 84,00m<sup>2</sup>; confrontando-se pelo direito de quem entra com Adrielle Cristina Oliveira Sá Barreto e pelo lado esquerdo de quem entra Adalberto Oliveira Santos e fundo com terreno baldio. **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 2017.0056551, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

**R-1/4.293- Iaçú-BA., 22 de setembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.073- TÍTULO:** DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG SSP/BA nº 02278717-82, CPF nº 262.938.625-20, residente e domiciliado neste Município na Fazenda Grande Vale, Bairro da Boiadeira, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** JARDEL SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, RG SSP/SP nº 56.675.945-7, CPF n. 052.630.635-12, residente e domiciliado na Rua Vista Alegre, nº 55, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 25 de agosto de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro -G, fls. 36/37, sob n.º de Termo 1324 pela Tabeliã Substituta Luciana Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.) **- AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR- R\$ 5.000,00- VALOR DO REGISTRO:** R\$ 323,83 conforme DAJE n.º 010709 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.AB104679-4. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

**Av-2/4.293 - Iaçú -BA., 02 de outubro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.088-. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. JARDEL SOUZA DOS SANTOS, datado de 26 de setembro de 2017, fica constando que foi construída no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 609** medindo-se 78,60m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo dois (02) quartos, sala, um (01) banheiro, cozinha, quintal, área de serviço, jardim de inverno e uma 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 BA 2017.0056551, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI nº 51.240.81446/69, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 26/09/2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$267,70 conforme DAJE n.º 010711 Série 002. **Emolumentos: R\$127,96- Taxa Fiscal: R\$91,82 - FECOM: R\$39,35- PGE: R\$5,14- Def. Pública: R\$3,43- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB104720-0. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

**Av -3/4.293- Iaçú -BA., 02 de outubro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º11.089- HABITE-SE** – Procedesse a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002000, exercício 2017, datado de 15 de setembro de 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 ao Sr. JARDEL SOUZA DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 609, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2315-18295, expedido em 14 de setembro de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$54,24** conforme DAJE 010712 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.AB104721-9.** Dou fé. O Oficial:

**R-04/4.293- Iaçú-BA., 04 de janeiro de 2018. PROTOCOLO Nº 11.348- TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: JARDEL SOUZA DOS SANTOS, já qualificado. ADQUIRENTE: JONATHAS RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/BA Nº 2005915254, CPF 061.912.655-81, residente e domiciliada na Rua Edmundo Cajazeiras, 31, Águas Claras, Salvador-BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia no SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO — CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1732480-5, datado de 28 de dezembro de 2017 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 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\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - DESCONTO concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.120,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.780,00 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO: R\$355,00 conforme DAJE nº 011400 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 -- Selo de Autenticidade Nº 0283. AB105364-2 - 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. 05/4.293- Iaçú-BA., 04 de janeiro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(s)(a) Sr.(s)(a) JONATHAS RIBEIRO DOS SANTOS, 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\$61.100,00; 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(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\$340,09**, à taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 02/02/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$303,55** conforme DAJE nº 011401 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 - **Selo de Autenticidade Nº 0283. AB105364-2.** Dou fé. O Oficial:



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
IAÇU-BA

-FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2018

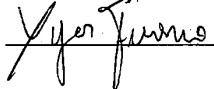
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.293 DATA 04.01.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

vencendo-se a primeira prestação aos 25/01/2018, e com as demais cláusulas e condições constantes do título  
**VALOR DO REGISTRO:** R\$333,32 conforme DAJE nº 011413 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II,  
DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- **Selo de Autenticidade Nº 0283. AB105371-5.** Dou fé. O  
Oficial:

**AV.06/4293 – Iaçú-BA., 11 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.798, de 11/11/2024. (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\$ 85.302,82 (oitenta e cinco mil, trezentos e dois reais e oitenta e dois centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **JONATHAS RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e 25/07/2024, conforme certidão datada 26 de agosto de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 85.302,82 (oitenta e cinco mil, trezentos e dois reais e oitenta e dois centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 982,80.** DAJE: 0283.002.026655. Emolumentos: R\$ 474,69. Taxa Fiscal: R\$ 337,10. FECOM: R\$ 129,73. PGE: R\$ 18,87. FMMPBA: R\$ 9,83. Def. Pública: R\$ 12,58. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119295-2 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ND5UHDBO3L.** Dou fé. Iaçú, BA, 11 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro.

 , Oficial Substituto.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/NYLB5-X9YZG-ZYNHF-TKWX2>



matrícula  
**4293**

ficha  
**02**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU**

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iaçú/BA | CEP: 46.860-000

Tel: (75) 3325-2477 | Email: cartorioferraro@hotmail.com

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **4293**, 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, \_\_\_\_\_, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçú, 11 de novembro de 2024. Protocolo nº 3128. DAJE: 0283.002.026656

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.  
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.  
FECOM: R\$ 14,31.  
PGE: R\$ 2,08.  
FMMPBA: R\$ 1,08  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40  
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0283.AB119298-7**  
**5XFLPTLVQG**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYLB5-X9YZG-ZYNHF-TKWX2

\*\*\* 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/NYLB5-X9YZG-ZYNHF-TKWX2>

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

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