



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Valtério D. Ferraro
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.319 DATA 26.12.17 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, s/nº, Bairro da Boaideira, medindo 6,50 metros de frente; 6,50 metros de fundo, por 17,50 metros de comprimento do lado direito de quem sai e 17,50 metros de comprimento do lado esquerdo de quem sai ou seja 113,75m²; confrontando lado direito de quem sai com Messias Pereira da Silva, pelo lado de quem sai com terras do Município de Iaçú e fundo com Otávio Aragão dos Santos. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia 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 2017.0035928, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.319- Iaçú-BA., 26 de dezembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.276- 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 Boaideira, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** MESSIAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, pedreiro, portador do RG SSP/BA nº 13.012.197 54, CPF nº 152.499.958-02, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Brito, nº 308, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 06 de junho de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro -3.F, fls. 97/98, sob n.º de Termo 1266, pelo Tabelião Sandro Roberto Monteiro da Silva. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR-** R\$ 5.687,50 (cinco mil seiscientos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 323,83 conforme DAJE n.º 011346 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.AB105282-4. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.2/ 4.319- Iaçú-BA., 26 de dezembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.278. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. MESSIAS PEREIRA DA SILVA, datado de 26 de dezembro de 2017, fica constando que foi construído na matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 564**, medindo-se 76,81m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, forro de PVC, contendo um (01) quarto, uma(01) suíte, sala, um (01) banheiro, cozinha, lavadeira, área livre e uma garagem no valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro 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 nº 2017.0035928, devidamente assinados pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ CREA/BA 64.116/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI nº 51.240.33545/69 expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 29/09/2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$295,00, conforme DAJE n.º 011348 série 002. **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 N.º 0283.AB105289-1. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/4.319- Iaçú-BA., 26 de dezembro de 2017. **PROTOCOLADO SOB N.º 11.279- HABITE-SE** –
Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002018, exercício 2017, datado de 26 de julho 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 a MESSIAS PEREIRA DA SILVA, considerando que
a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 564, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de
Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2345-18325, expedido em 21 de julho de 2017. **VALOR DA**
AVERBAÇÃO: R\$54,24 conforme DAJE 011349 Série 002. **Emolumentos: R\$25,93 – Taxa Fiscal: R\$18,60-**
FECOM: R\$7,97– PGE:R\$1,04-Def. Pública: R\$0,70. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105290-5 . Dou fé.
O Oficial:

Av. 04/4.319 – Iaçú-BA., 26 de fevereiro de 2018. **PROTOCOLADO N.º 11.466- CORREÇÃO DE DATA**
DE EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ E HABITE-SE – A requerimento do Sr. MESSIAS PEREIRA DA SILVA,
que juntou cópias de ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO e HABITE-SE, fica constando que o
ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO e HABITE-SE objetos das Averbações supra sob n.ºs 02 e
03, foram expedidos respectivamente em **21 e 26 de JUNHO DE 2017** e não 21 E 26 DE JULHO de 2017, como
consta nas referidas averbações. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$55,80** conforme DAJE 011754 Série 002.
Emolumentos: R\$26,67 – Taxa Fiscal: R\$19,14 – FECOM: R\$8,20 –PGE: R\$ 1,07- Def. Pública: R\$0,72. Selo
de Autenticidade N.º 0283.AB105740-0- Dou fé. O Oficial:

R.05/4.319- Iaçú-BA., 31 de julho de 2018 . **PROCOLO N.º 11.859- TÍTULO:** Compra e Venda.
TRANSMITENTES: MESSIAS PEREIRA DA SILVA, já qualificado, atualmente vendedor domicílio
ambulantes bancas, sua esposa ANITA FERREIRA DA SILVA, brasileira, vendedora domicílio ambulantes
bancas, Carteira de Identidade SSP/BA n.º 0179128302, CPF n.º 011.904.655-58, residente no mesmo endereço
supra. **ADQUIRENTE:** ROBERVAL FERNANDES DIAS, brasileiro, maior, solteiro, mecânico, manutenção
montador preparador, operador de máquina e aparelhos prd. Indust. Portador da Carteira de Identidade SSP/BA
n.º 0583211879, CPF n.º 755.730.325-34, residente e domiciliado na Rua Adilson Amaral de Queiroz, n.º 564,
Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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 COM UTILIZAÇÃO DO
FGTS DO(S) DEVEDORE(ES), n.º 8.4444.1859765-1, datado de 27 de julho de 2018, 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE
IAÇÚ PELO MESMO VALOR- **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.766,00-**
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.017,59- RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.616,41- VALOR
DO REGISTRO: R\$355,00 conforme DAJE n.º 012877 série 002- **REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS**
ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos: R\$169,69 – Taxa de Fiscalização: R\$121,77 –
FECOM: R\$52,19 – PGE: R\$ 52,19- Def. Pública: R\$4,53– Selo de Autenticidade N.º 0283. AB106847-0-
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. 06/4.319 – Iaçú- BA., 31 de julho de 2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular
com força de escritura pública referido no R.05, o(a)(s) Sr.(a) (s) ROBERVAL FERNANDES DIAS,
anteriormente qualificado(à)(s) ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor
da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Agência 949 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, regendô-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede no Setor
CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IAÇU-BA

-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.319 DATA 31.07.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador DAILSON DOS SANTOS LACERDA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1295870525 SSP/BA e do CPF nº 033.127.455-86, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152- P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 395350 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 132 e 133, Livro 5946-P, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 387483 e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado no 3º Ofício da Comarca da Comarca de Feira de Santana/BA em 30/09/2016, no livro 016, às folhas 085 e 086, para **garantia da dívida** de R\$65.600,00; 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\$ 382,41** 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 25/08/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$333,32** conforme DAJE nº 012878 série 002- **REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos: R\$159,33 - Taxa de Fiscalização: R\$114,33 - FECOM: R\$49,00-PGE:R\$ 6,40- Def. Pública: R\$4,26 - Selo de Autenticidade Nº 0283. AB106847-0.** Dou fé. O Oficial:

AV.7/4.319 - Iaçú-BA., 12 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.979, 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\$ 85.562,81 (oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e um centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **ROBERVAL FERNANDES DIAS** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 26/12/2024 datada de 13/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 85.562,81 (oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e um centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029012. 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.AB121338-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 9PXDNE7ACN.** Dou fé. Iaçú, BA, 12 de março de 2025. Valtério Daltró Ferraro, Oficial Titular.

matrícula
4319

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 **4319**, 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 março de 2025. Protocolo nº 3442. DAJE: 9999.034.321896

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 15,01.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPPBA: 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.AB121378-0
7TJCC1NRB2
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DTLPJ-PDLTS-DS695-HTJ9V

*** 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/DTLPJ-PDLTS-DS695-HTJ9V>

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

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