



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.239 DATA 22.11.11 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua da Cascalheira, nº 299, no Bairro da Boiadeira, medindo 8,00 metros de frente, 3,00 metros de fundo e 20,07 metros de comprimento do lado esquerdo e 21,40 metros do lado direito, ou sejam 102,50m<sup>2</sup>; dividindo-se pelo lado direito com a Travessa Cascalheira; pelo lado esquerdo com Ediana de Souza Paixão e fundo com terras do Município. 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 BA2011.184881, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ RUY CÔRTEZ CEZAR, CREA-BA 8725 - D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/2.239 – Iaçú-BA., 22 de novembro de 2011. TÍTULO: DOAÇÃO PURA. DOADOR: O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente na Fazenda Grande Vale, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 2.278.717 SSP/BA e CPF n.º 262.938.625-20, conforme Lei Municipal 008, de 20 de setembro de 1996. DONATÁRIA: EDIANA DE SOUZA PAIXÃO – RG n.º 16439321-87 SSP/BA e CPF n.º 059.491.925-20, brasileira, maior, solteira, do lar, residente na Rua Paraguassu, nº 659, no Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 13 de setembro de 2011, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2-B.10, fls. 012, sob n.º de ordem 3.169, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula. VALOR FISCAL: R\$1.600,00 (mil e seiscentos reais) AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR – VALOR DO REGISTRO: R\$98,30 conforme DAJ n.º 298288 série 602. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.02/2.239 – Iaçú-BA., 22 de novembro de 2011. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. EDIANA DE SOUZA PAIXÃO, fica constando que foi construída no ano de 2011, no imóvel da matrícula supra, UMA CASA RESIDENCIAL n.º 299, medindo-se 69,26m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, paredes de blocos, coberta de telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, garagem e área de circulação, no valor total 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, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ RUI CORTÊZ CEZAR – CREA/BA 8725/- D, e Declaração Para Dispensa de CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. VALOR DA AVERVAÇÃO: R\$223,00 conforme DAJ n.º 487496 série 602. Dou fé. O Oficial:

R-03/2.239 – Iaçú-BA., 18 de janeiro de 2012. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: EDIANA DE SOUZA PAIXÃO, já qualificada, atualmente residente na Rua Santa Terezinha, 659, casa, Monte, em Iaçú/BA. ADQUIRENTE: ROBSON JESUS SANTOS, brasileiro, solteiro, aux. Escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG 1390079112 SSP/BA e do CPF nº 029.370.325-67, residente e domiciliado na Rua Natal, 152, Casa, Boiadeira, em Iaçú/BA, neste ato representado por MARILENE PEREIRA SANTOS, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da carteira de identidade RG 0529983044 SSP/BA e do CPF nº 010.465.204-55, conforme procuração lavrada às fls. 158 do Livro 54, em 06/01/2012. no 1 Ofício de Notas de Iaçú/BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), Nº 855551914269 datado de 17 de janeiro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. VALOR: R\$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais), AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR.- VALOR DO REGISTRO: R\$123,15 conforme DAJ nº 645372 série 602, cobrado de acordo com o art. 1 – II – EDITAL CCI – 01/2011 – GSEC – LEI 11.977/2009. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato, que fica arquivada neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI e Certidões Negativas, expedidas pela Vara Cível e Justiça do Trabalho. Dou fé. A Oficiala designada:

*Robson Jesus Santos*

*Robson*

R-04/2.239 – Iaçú-BA., 18 de janeiro de 2012. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROBSON JESUS SANTOS, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – 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 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na 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 EDSON SILVA DE OLIVEIRA, economista, portador da carteira de identidade RG 1248554 SSP/BA e do CPF nº 204.079.715-72, conforme procuração lavrada às fls. 167 do Livro 2872, em 23/10/2001 no 1º Ofício de Notas de Feira de Santana/BA e substabelecimento lavrado às fls.58 do Livro 2257, em 27/08/2003 no 2º Ofício de Notas de Feira de Santana/BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17 de janeiro de 2012. MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES – 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO – 2- Norma Regulamentadora: HH.156.48 – 02/01/2012 – SUHAM/GEMPF – 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$42.237,00 – 4- DESCONTO: R\$11.000,00 – 5- VALOR DA DÍVIDA: R\$31.237,00 – 6- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$45.500,00 – 7- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO – 8- PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 300 – DE RENEGOCIAÇÃO: 0 – 9- TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 – EFETIVA: 4,5941 – 10- ENCARGO INICIAL – PRESTAÇÃO (a+j): R\$221,26 – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00 – FG HAB R\$4,50 – TOTAL: R\$225,76 – 11- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/02/2012 – 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. -



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU

BAHIA

FICHA 02

REGISTRO GERAL - ANO 2012

*Levita Jacinto Guip*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.239 DATA 18.01.12 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

VALOR DO REGISTRO: R\$123,15 conforme DAJ nº 646350 série 602. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. A Oficiala designada:

*Levita Jacinto*

*Levita Jacinto*

**AV.5/2.239** – Iaçú-BA., 23 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.039, de 31/03/2025. (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 **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, 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\$ 50.286,27 (cinquenta mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ROBSON JESUS SANTOS** já qualificado(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\$ 50.286,27 (cinquenta mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 881,24**. DAJEs: 0283.002.029497 e 0283.002.030148. Emolumentos: R\$ 425,64. Taxa Fiscal: R\$ 302,27. FECOM: R\$ 108,20. PGE: R\$ 16,91. FMMPBA: R\$ 8,81. Def. Pública: R\$ 9,01. FEURB: R\$ 11,08. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB122244-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: O3MBSDU92B**. Dou fé. Iaçú, BA, 23 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

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

matrícula  
**2239**

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 **2239**, 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, \_\_\_\_\_, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçu, 23 de abril de 2025. Protocolo nº 3619. DAJE: 9999.034.321913

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
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.AB122246-0**  
**Q1MQJPV6FR**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X883R-7LQ3Z-4BEA5-WXTL4

\*\*\* 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/X883R-7LQ3Z-4BEA5-WXTL4>

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

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