

MATRÍCULA Nº 3.111 DATA 04.07.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Fernandez s/nº, no Bairro da Boiadeira, medindo 8,10 metros de frente, 8,40 metros de de fundo, por 18,50 metros de comprimento do lado direito e 18,80 metros do lado esquerdo, ou seja 150,75m2; dividindo-se pelo lado direito com Elza Batista de Jesus, pelo lado esquerdo com terras do Município e no fundo com Rosangela Vieira Teixeira. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 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 2014.098180, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.111- Iaçú-BA., 04 de julho de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.613- TÍTULO: DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito NIXON DUARTE MUNIZ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, residente na Avenida Manoel Justiniano de Moura Medrado, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-68, conforme Lei Municipal 008, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** MARIA RITA PIRES, brasileira, maior, empresária, soleira, RG SSP/BA n.º 04.630.936-58 e CPF n.º 009.967.465-36, residente na Rua Confiança, n.º 75, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 04 de julho de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.12, fls. 182, sob n.º de ordem 3.838 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$5.000,00 (cinco mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$252,89 conforme DAJE n.º 847517, série 009. **Emolumentos: R\$ 283,93 - Taxa de Fiscalização: R\$ 204,43 - FECOM: R\$87,07 - Def. Pública: R\$7,58 - Selo de Autenticidade n.º 0283.AB000727-2. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02-/3111 - Iaçú-BA., 14 de julho de 2014 - PROTOCOLO N.º 6681 - ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO - Proceda-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de 07 de julho de 2014, lavrada no cartório de notas de Iaçú-BA., no Livro 3-E, fls. 041, sob n. de ordem 1.009, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado **NA RUA MANOEL BANDEIRA, n. 509, no Bairro da Boiadeira. VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 877987 Série 009. **Emolumentos: R\$ 20,61- Taxa de Fiscalização: R\$ 14,84- FECOM: R\$6,32 - Def. Pública: R\$ 0,55- Selo de Autenticidade 0283.AB000893-7. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: Dou fé. O Oficial:

Av-3/3.111- Iaçú -BA., 16 de julho de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.711. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. MARIA RITA PIRES, datado 16 de julho de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 509**, medindo-se 111,87m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, um (01) banheiro, uma (01) suíte, cozinha e garagem, no valor total de R\$130.000,00 (cento e trinta mil

CONTINUA NO VERSO...

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 BA 2014.098180, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 70.013.31801/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 15/07/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$583,01 conforme DAJE nº 847517 Série 009. **Emolumentos: R\$283,93 – Taxa Fiscal: R\$204,43 – FECOM: R\$87,07 – Def. Pública: R\$7,58- Selo de Autenticidade N.º 0283 . AB0000956-9 - Dou fé. O Oficial:**

Av. 04/3.111 – Iaçú-BA., 16 de julho de 2014 PROTOCOLADO SOB N.º 6712- HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000825, exercício 2014, datado de 03 de junho de 2014, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a MARIA RITA PIRES, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 509 foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1330-907, expedido em 03 de junho de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 847462 Série 009. **Emolumentos: R\$ 20,61– Taxa de Fiscalização: R\$ 14,84– FECOM: R\$6,32 – Def. Pública: R\$ 0,55- Selo de Autenticidade 0283.AB000957-7 - ONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: Dou fé. O Oficial:

Av. 05/3.111 Iaçú-BA., 26 de novembro de 2014 –PROTOCOLO N.º 7.179 - MUDANCA DE ENDERECO: Procedese a esta averbação nos termos do Requerimento de 26 de novembro de 2014, devidamente assinado pela Sra. MARIA RITA PIRES, para constar que atualmente a requerente reside na **Rua Manoel Bandeira, nº 9999, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA.** **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE n.º 350821 Série 011. **Emolumentos: R\$20,61 – Taxa Fiscal: R\$14,84 – FECOM: R\$6,32– Def. Pública: R\$0,55. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002606-4.** Dou fé. O Oficial:

R-06/3.111– Iaçú-BA., 26 de novembro de 2014. PROTOCOLO N.º 7.180 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** MARIA RITA PIRES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ILDEIR PIRES, brasileira, maior, solteira, comerciante, RG SSP/BA N.º 1365609030 e CPF n.º 019.801.345-02, residente na Praça Otaviano Possidonio Sampaio, nº 9999, Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.0749133-6 datado de 19 de novembro de 2014 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$291,50 conforme DAJE nº 350663 série 011- **Emolumentos: R\$141,96 – Taxa de Fiscalização: R\$102,21 – FECOM: R\$43,54 - Def. Pública: R\$3,79 . Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002607-2.** 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. 07/3.111 – Iaçú- BA 26 de novembro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 06, a Sra. ILDEIR PIRES, anteriormente qualificado **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao MF, criada pelo

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2014

lu

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.111 DATA 26.11.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

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 ANDERSON DOS SANTOS CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0897539508 SSP/BA e do CPF nº 286.404.998-88, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Protesto de Brasília, protocolo n. 040675; Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, para **garantia da dívida de R\$120.242,65**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a **FIDUCIANTE** tornaram-se possuidores diretos 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 a **FIDUCIANTE**, enquanto adimplentes, foi assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela **Taxa de Juros Reduzida- TJR**, no valor **total inicial** de R\$1.180,51, à taxa de juros nominal de 8,4175% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8.7500 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 19.12.2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$291,50** conforme DAJE nº 350711 série 011. **Emolumentos: R\$141,96 - Taxa de Fiscalização: R\$102,21 - FECOM: R\$43,54 - Def. Pública: R\$3,79- Selo de Autenticidade 0283.AB002608-0.** Dou fé. O Oficial:


lu

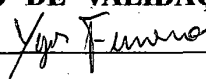
Av.08/3.111 - EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Em 26 de novembro de 2014 - Protocolo nº 7.181- Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0749133-6 SÉRIE 1114, datada aos 19 de novembro de 2014, tendo como Instituição Custodiante, 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 19.01.1973, 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 ANDERSON DOS SANTOS CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0897539508 SSP/BA e do CPF nº 286.404.998-88, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Protesto de Brasília, protocolo n. 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$42,32** conforme DAJE nº 351312 Série 011. **Emolumentos: R\$20,61 - Taxa Fiscal: R\$14,84 - FECOM: R\$6,32 - Def. Pública: R\$0,55. Selo de Autenticidade 0283. AB002609-9.** Dou fé. O Oficial:

lu

CONTINUA NO VERSO....



AV.9/3111 - Iaçú-BA., 12 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.804, em 12/11/2024 - TERMO DE CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/10/2024 devidamente assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplência/FL - Fone: (48) 3299-1173/ E-mail: cesavfl@caixa.gov.br. INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA IMOBILIÁRIA, passado de 18/10/2024, para constar que foi quitado a dívida objeto do R-8. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 93,00. DAJE: 0283.002.026648. Emolumentos: R\$ 44,92. Taxa Fiscal: R\$ 31,90. FECOM: R\$ 12,28. PGE: R\$ 1,78. FMMPBA: R\$ 0,93. Def. Pública: R\$ 1,19. **SELO DE AUTENTICIDADE:** 0283.AB119328-2 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** 6EPLUVCHEM. Dou fé. Iaçú-BA, 12 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

AV.10/3111 - Iaçú-BA., 12 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.804, de 12/11/2024. (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, 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\$ 157.065,39 (cento e cinquenta e sete mil e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), em virtude do(s) fiduciante(s) ILDEIR PIRES, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 25/06/2024 e 17/07/2024, conforme certidão datada 22/08/2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL:** R\$ 157.065,39 (cento e cinquenta e sete mil e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 1.063,32. DAJE: 0283.002.026642. Emolumentos: R\$ 513,58. Taxa Fiscal: R\$ 364,72. FECOM: R\$ 140,36. PGE: R\$ 20,41. FMMPBA: R\$ 10,63. Def. Pública: R\$ 13,62. **SELO DE AUTENTICIDADE:** 0283.AB119328-2 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** 6EPLUVCH6M. Dou fé. Iaçú, BA, 12 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

matrícula

3111

ficha

03

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 3111, 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. Iaçú, 12 de novembro de 2024. Protocolo nº 3142. DAJE: 0283.002.026643

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.AB119330-4
8AQ3L6FEJ2
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JT2JA-6T9Y5-JA777-9R6Q7

*** 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/JT2JA-6T9Y5-JA777-9R6Q7>

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

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