



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

M N

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.019 DATA 27.02.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Castelo Branco, n.º 87, no Bairro da Boiadeira, medindo 8,75 metros de frente; 8,30 metros de fundo; por 15,80 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 134,70m²; dividindo-se pelo lado direito com do município; pelo lado esquerdo com Carminha Azevedo da Silva e no fundo com Hélio dos Santos Santana. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**, conforme Declaração expedida pela Prefeitura 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 BA2013.283515, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

M N

R-1/3.019- Iaçú-BA., 27 de fevereiro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.214- 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 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** ELENILSON PEREIRA DOS SANTOS FILHO, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG Nº 21310307-97 SSP/BA, CPF: 862.191.065-98, residente na Rua Adilson Amaral de Queiroz, n.º 144, Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA., **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de fevereiro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.12, fls. 099, sob n.º de ordem 3.755, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.000,00 (mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$166,86 conforme DAJE n.º 665819, série 008. **Emolumentos: R\$ 81,26 - Taxa de Fiscalização: R\$ 58,51 - FECOM: R\$24,92 - Def. Pública: R\$2,17 - Selo de Autenticidade FH Nº 924421. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

M N

Av.02/3.019 - Iaçú-BA., 27 de fevereiro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6219 CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. ELENILSON PEREIRA DOS SANTOS FILHO, datado de 27 de fevereiro de 2014, neste ato legalmente representado por RAQUEL ALMEIDA MASCARENHAS DE ARAUJO, brasileira, escriturária, casada, RG SSP/BA n.º 20074524-72, CPF n.º 621.272.335-49, conforme Procuração lavrada no Cartório de Notas de Iaçú n Livro 60, fls. 019, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 87**, medindo-se 81,60m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo 02(dois) quartos, sala, 01(um) banheiro, cozinha, área de serviço, circulação e garagem, no valor total de R\$31.100,00 (trinta e um mil e cem reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Declaração de Isenção de IPTU, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, ART de Obra ou Serviço BA2013.283515, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116 e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.222.87057/65 expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 06/02/2014. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$378,48,

CONTINUA NO VERSO...

conforme DAJE nº 665857 série 008. **Emolumentos: R\$184,32 – Taxa de Fiscalização: R\$132,71 – FECOM: R\$ 56,53 – Def. Pública: R\$ 4,92 - Selo de Autenticidade FH Nº 924426 .. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 03/3019 – Iaçú-BA., 27 de fevereiro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6220 - HABITE-SE – Procedeu-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000707, exercício 2013, datado de 10 de dezembro de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a ELENILSON PEREIRA DOS SANTOS FILHO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 87 foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1193-770, expedido em 10 de dezembro de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 665664 Série 008. **Emolumentos: R\$ – Taxa de Fiscalização: R\$ – FECOM: R\$ – Def. Pública: R\$ - Selo de Autenticidade FH Nº 924427. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: Dou fé. O Oficial:

R-04/3019– Iaçú-BA., 01 de abril de 2014. PROTOCOLO Nº. 6323. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ELENILSON PEREIRA DOS SANTOS FILHO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** DANILO JESUS SILVA, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA nº 09539105939, CPF nº 051.692.205-02, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, SN, Casa, Bairro da Boiadeira, em 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, nº 8.4444:0592290-7, datado de 31 de março 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\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇÚ PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 961445 série 008, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$123,21 – Taxa de Fiscalização: R\$88,71 – FECOM: R\$ 37,78 – Def. Pública: R\$3,79 - Selo de Autenticidade AB Nº 0283.000011-1 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. 05/3019– Iaçú- BA 01 de abril de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, ao Sr. DANILO JESUS SILVA, anteriormente qualificado ALIENOU 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 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 LUCIANO CORREIA DOS SANTOS SANTANA, economista, portador da carteira de identidade RG nº 0593870255 SSP/BA e do CPF nº 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184/185 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 113 do Livro 14, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA., para **garantia da dívida** de R\$ 53.379,00; 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 **FIDUCIANTE** tornou-se possuidor direto 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,

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

M. N.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.019 DATA 01.04.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

-FICHA 02
CONTINUAÇÃO...

que o FIDUCIANTE, 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 pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$378,09 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 30.04.2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. - **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 961482 série 008, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - Emolumentos: R\$123,21 - Taxa de Fiscalização: R\$ 88,71 - FECOM: R\$ 37,78 - Def. Pública: R\$3,29 - Selo de Autenticidade 0283.AB Nº 000012-0. Dou.fé. O Oficial:

M. N.

AV.6/3019 - Iaçú-BA., 28 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14834, de 28/11/2024. (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 LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO, brasileiro, capaz, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional OAB/SP sob nº 173.314, inscrito no CPF/MF 260.241.868-43, com endereço comercial na Av. Tucunaré 550 - 3º Andar, Tamboré, Barueri-SP, na qualidade de representante, conforme procuração lavrada à folha 039, do livro 3437, em 12/08/2021, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF e substabelecimento lavrado a folha 015, do livro 0046 em 27/06/2022, no Serviço Notarial e Protesto 1º Ofício de São José dos Pinhais- Paraná, pelo valor de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **DANILO JESUS SILVA**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 25/07/2024 datada de 26/08/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 922,74 - DAJE: 0283.002.026927.** Emolumentos: R\$ 445,68. Taxa Fiscal: R\$ 316,50. FECOM: R\$ 121,80. PGE: R\$ 17,72. FMMPBA: R\$ 9,23. Def. Pública: R\$ 11,81. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119625-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SJB3L94VON.** Dou fé. Iaçú, BA, 28 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

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

matrícula
3019

ficha
02

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iaçu/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 **3019**, 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, 28 de novembro de 2024. Protocolo nº 3203. DAJE: 0283.002.026928

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.AB119634-6
3C5GCMJ4GV
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QQT9X-QNP3W-TP356-GLZLS

*** 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/QQT9X-QNP3W-TP356-GLZLS>

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

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