



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016


VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.906 DATA 04.07.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua 02 de Novembro n.º 861, Bairro da Cerâmica, nesta Comarca e cidade de Iaçú-BA., medindo-se 4,20 metros de frente ; 4,20 metros de fundo; 17,50 metros de frente a fundo do lado direito e 17,50 metros do lado esquerdo ou seja 73,50m², limitando-se pelo lado direito de quem entra Edmarcos Ferreira da Cruz; pelo lado esquerdo com Edmarcos Ferreira da Cruz e fundo do com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.04.033.0050.001 - PROPRIETÁRIO:** EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, brasileiro, maior, solteiro, mecânico, RG SSP/BA Nº 1561963879, CPF nº 055.313.055-24, residente e domiciliada na Rua Cruzeiro do Sul, nº 383, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçú-BA. (CEP 46.860-000). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3904, Registro sob n. 01, em 13 de maio de 2016, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçú e Vía de ART de Obra ou Serviço nº BA2016.0039017, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSE CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av.01/3906.- Iaçú-BA., 04 de julho de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.831. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, datado de 13 de junho de 2016, fica constando que foi construída na matrícula supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 861**, medindo-se 67,55m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal e garagem, 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, ART BA nº BA2016.0039017, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSE CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.235.42470/65 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 08/04/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68, conforme DAJE nº 006943 série 002. **Emolumentos: R\$216,56- Taxa de Fiscalização: R\$155,93 - FÉCOM: R\$66,41- Def. Pública: R\$5,78 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB009410-8- CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/3.906 - Iaçú-BA., 04 de julho de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.832. HABITE-SE - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001734 exercício 2016, datado de 07 de abril de 2016, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 861, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2044-1622, expedido em 04 de abril de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 006945 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23- Taxa de Fiscalização: R\$17,45 - FÉCOM: R\$7,43 - Def. Pública: R\$0,65 - Selo de Autenticidade 0283.AB009411-6.** Dou fé. O Oficial:

R.03/3.906- Iaçú-BA., 21 de novembro de 2016 . PROTOCOLO N.º 10.222- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, já qualificado. **ADQUIRENTE:** SAMUEL DOS SANTOS CRAVO, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador da construção civil, RG SSP/BA nº 2108994840, CPF n. 861.229.185-20, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 271, Bairro do Monte, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em **CONTINUA NO VERSO...**

Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1390356-8, datado de 11 de novembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IACU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 21.190,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00** **VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE nº 008133 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$166,78 – Taxa de Fiscalização: R\$120,08 – FECOM: R\$51,15 – Def. Pública: R\$4,45 – Selo de Autenticidade Nº 0283. AB102151-1 - 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:

h y

R. 04/3.906 – Iacu- BA., 21 de novembro de 2016 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) SAMUEL DOS SANTOS CRAVO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 4973 MADRE DE DEUS-BA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao MF, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969 regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador GUSTAVO HENRIQUE SOUZA CAMARA, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 524279-7 expedida pela Marinha do Brasil e do CPF nº 782.403.365-15, conforme procuração lavrada às fls. 115 a 117 do Livro 5881-P em 06/07/2015 no 1º Ofício de notas e protesto, de Brasília – DF e substabelecimento lavrado às fls. 099, do Livro 0031, em 05/10/2015, no 10º Tabelionato de Notas de Salvador-BA., para **garantia da dívida de R\$ 54.810,00;** 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\$415,29** à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 09/12/2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$297,18 conforme DAJE nº 008134- série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$144,73 – Taxa de Fiscalização: R\$104,21 – FECOM: R\$44,38 – Def. Pública: R\$3,86 – Selo de Autenticidade Nº 0283. AB102151-1.** Dou fé. O Oficial:

h y

AV.5/3906 – Iacu-BA., 07 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.959, 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, economista, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente da Centralização, conforme procuração lavrada à folha 197, do livro 3598-P, em

CONTINUA NA FICHA 02...

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2025

- FICHA 02-



Ygor Ferraro
YGOR ALVES DALTRO, FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3906...

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\$ 91.663,42 (noventa e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos) em virtude do(s) fiduciante(s) SAMUEL DOS SANTOS CRAVO, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimações por edital em 26/11/2024; 27/11/2024 e 28/11/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 20/12/2024 datada de 27/12/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 91.663,42 (noventa e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.028979. 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.AB121241-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 3TAUC9VQ2Z. Dou fé. Iaçú, BA, 07 de março de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

matrícula

3906

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 **3906**, 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, 11 de março de 2025. Protocolo nº 3413. DAJE: 9999.034.144714

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB121298-8
EXMST70C6Z
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R2KJE-87QH5-M6LJG-LF25X

*** 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/R2KJE-87QH5-M6LJG-LF25X>

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

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