



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Official Titular

MATRÍCULA Nº 3.730 DATA 16.12.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote desmembrado de uma área da terra, situado na Rua Arlinda Gomes Mascarenhas, nº 33, no Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA, medindo-se 8,15 metros de frente e de fundo, por 15,85 metros de comprimento do lado esquerdo e 15,85 metros do lado direito ou seja, 129,20m², dividindo-se pelo lado direito com Jozilene Ferreira Lima; pelo lado esquerdo com terreno baldio e no fundo com terreno baldio. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46 **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 nº 2015.0065696, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA n. 14421-D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.730- Iaçú-BA., 16 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 9.102 - 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 08, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** JOZILENE FERREIRA LIMA, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/BA n.º 1583803718, CPF n.º 044.517.935-05, residente na Rua do Cemitério, n. 100, em João Amaro, município de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 30 de novembro de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.15, fls. 181 sob n.º de ordem 4.707 pela Tabeliã de Notas Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$2.000,00 (dois mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$9.044,00 - VALOR DO REGISTRO:** R\$313,02 conforme DAJE n.º 004426 série 002. **Emolumentos:** R\$152,44 - **Taxa Fiscal:** R\$109,76 - **FECOM:** R\$46,75. **Def. Pública:** R\$4,07 - **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007412-3.** Foi emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.730 - Iaçú -BA., 22 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 9134. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. JOZILENE FERREIRA LIMA, datado de 14 de dezembro de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL S/N.º**, medindo-se 53,25m², contendo: um banheiro, dois quartos, uma cozinha, um quintal, uma sala e uma garagem no valor total de R\$30.000,00 (trinta mil 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, ART nº 2015.0065696, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, e Declaração Para Isenção da Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE n.º 004428 Série 002. **Emolumentos:** R\$196,20 - **Taxa de Fiscalização:** R\$141,26 - **FECOM:** R\$60,17 - **Def. Pública:** R\$5,23. **Selo de Autenticidade 0283.AB0077508-1.** Dou fé. O Oficial:

Continua Verso

Av -3/3.730- Iaçú -BA., 22 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 9.135- HABITE-SE –
Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001494, exercício 2015, datado de 11 de setembro
de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de
OBRAS, Sr. Ricardo Anderson B. de Melo, foi concedido a Sra. JOZILENE FERREIRA LIMA, considerando
que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 33, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela
Prefeitura de Iaçu, conforme Alvará de licença para construção n.º 1821-1399 expedido em 11 de setembro de
2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 004429 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 –**
Taxa de Fiscalização: R\$15,81 – FECOM: R\$ 6,73 – Def. Pública: R\$0,59 - Seló de Autenticidade
0283.AB0077509-0. Dou fé. O Oficial:

R-04/3.730- Iaçu-BA., 22 de agosto de 2016 . PROTOCOLO N.º 10010 - TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: JOZILENE FERREIRA LIMA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** RAIR DA SILVA,
brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA n.º 0712987541, CPF n.
948.502.835-00, residente e domiciliado na Rua Nova, n.º 41, Bairro da Boiadeira em Iaçu-BA. **FORMA DO**
TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular 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, n.º 8.4444.1327381-5, datado de 19 de agosto de
2016, 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\$70.000,00 (setenta mil reais)
AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo
FGTS/União (complemento): R\$ 6.600,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 14.800,00- **RECURSOS da conta**
vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO: R\$ 297,18 conforme DAJE n.º 007467 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 – Seló de Autenticidade N.º 0283. AB101493-0 - Foi
emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - CONDICÕES: 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:5/3.730- Iaçu- BA., 22 de agosto de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular
com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) RAIR DA SILVA, anteriormente
qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência de Salvador-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, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador
CESAR TULIO RIBEIRO, brasileiro, divorciado, economiário, Portador da Carteira de Habilitação n.º
00636309980-DETRAN/BA, CPF n.º 646.878.565-00; conforme substabelecimento lavrada às fls. 040 do Livro
0032, em 11/02/2016 no 10º Ofício de Notas de Salvador/BA, protocolo n. 002769, conforme poderes que lhe
foram substabelecidos por VALTER GONÇALVES NUNES, brasileiro, casado, economiário, RG SSP/SP n.º
7525802-X, CPF N.º 029.588.588-20, residente e domiciliado em Brasília/DF, o qual se declara na qualidade de
Diretor Executivo de Atendimento e Negócios, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e
Protesto de Brasília, no livro 3081-P, às fls.153/154, em 11/06/2014, para **garantia da dívida** de R\$48.600,00;
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

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IACU-BA

-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.730 DATA 22.08.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

Taxa de Juros Contratada, no valor total inicial de R\$293,20 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 19.09.2016, e com as demais cláusulas e condições constantes do título VALOR DO REGISTRO: R\$297,18 conforme DAJE nº 007468 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-AB101493-0. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.730 - Iacu-BA., 25 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.015, de 20/03/2025. (CONSOLIDACÃO 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\$ 74.243,29 (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **RAIR DA SILVA**, já qualificado(a)(s), não-ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) publicadas por edital em 13/01/2025; 14/01/2025 e 15/01/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 06/02/2025 datada de 06/02/2025. VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 74.243,29 (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. VALOR DA AVERBACÃO: R\$ 967,68. DAJE: 0283.002.029385. Emolumentos: R\$ 467,38. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 127,73. PGE: R\$ 18,57. FMMPBA: R\$ 9,67. Def. Pública: R\$ 12,42. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121630-4**- CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **L43A3A5JBL**. Dou fé. Iacu, BA, 25 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro Valtério Daltro Ferraro, Oficial Titular.

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

matrícula
3730

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 **3730**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia 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 Dalto Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçu, 25 de março de 2025. Protocolo nº 3502. DAJE: 9999.034.361702

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 15,01.
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.AB121634-7
JNDRF4RC98
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2TFD-735GZ-VJNL5-QH6JJ

*** 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:

Valterio Daltro Ferraro (CPF 355.787.345-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J2TFD-735GZ-VJNL5-QH6JJ>

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

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