



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.328 DATA 23.02.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Avenida José Gonçalves Costa, n.º 498, Centro, nesta cidade é Comarca de Iaçu-BA., medindo-se 16,70 metros de frente; 10,00 metros de fundo; 10,65 metros de frente a fundo do lado direito de quem entra e 16,45 metros do lado esquerdo ou seja 155,90m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Raimundo de Jesus Silva ; pelo lado esquerdo com M & A Transporte Ltda ME - e pelo fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.077.0388.001** - PROPRIETÁRIA: M & A TRANSPORTE LTDA-ME - CNPJ n. 13.376.316/0001-24, NIRE n. 29204370525 com sede na Rua 02 e Novembro, n.º 668, Bairro da Cerâmica, Cidade de Iaçu-Ba, neste ato devidamente representada por seu sócio/administrador, MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, RG SSP/BA n.º 11.549.124-42, CPF n.º 004.220.495-06, residente e domiciliado na Rua 02 de Novembro, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçu-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 4312, em 30 de novembro de 2017, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçu e Via de ART de Obra ou Serviço n.º BA20180013189, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. O Oficial:

Av-1/4.328 - Iaçu -BA., 23 de fevereiro de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 11.462. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Empresa M & A TRANSPORTE LTDA-ME, neste ato legalmente representada por seu sócio MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificado, datado de 23 de fevereiro de 2018, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 498**, medindo-se 109,90m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de PVC, contendo dois (02) quartos, uma (01) suíte, banheiro, cozinha, sala, quintal, área de ventilação e garagem, no valor total de R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, ART n.º 20180013189 devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.241.94202/71, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 19/02/2018. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 275,46 conforme DAJE n.º 011674 Série 002. **Emolumentos: R\$131,67 - Taxa Fiscal: R\$94,48 - FECOM: R\$40,49 - PGE: R\$ 5,29 - Def. Pública: R\$3,53- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105736-2.** Dou fé. O Oficial:

Av. 02/4.328 - Iaçu-BA., 23 de fevereiro de 2018. PROTOCOLADO N.º- 11.463- HABITE-SE - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002076, exercício 2017, datado de 21 de julho de 2017, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. ENIVALDO JOSÉ PIRES DOS SANTOS, foi concedido MARCO ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA DE IAÇU - ME, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 498, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2409-18389, expedido em 21 de junho de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$55,80 conforme DAJE 011672 Série 002. **Emolumentos: R\$26,67 - Taxa Fiscal: R\$19,14 - FECOM: R\$8,20 - PGE: R\$ 1,07- Def. Pública: R\$0,72.** Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105737-0- Dou fé. O Oficial:

R-3/4.328- Iaçu-BA., 11 de setembro de 2018. PROTOCOLO N.º 11.950- TÍTULO: Compra e Venda.
CONTINUA NO VERSO....

TRANSMITENTE: A M & A TRANSPORTES LTDA, já qualificada, neste ato legalmente representada pelos sócios, MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificado e ALBERTO LUIS DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, administrador, portador da CNH nr. 03704157827, CPF nr. 026.927.565-76, residente no endereço supra. **ADQUIRENTE:** IOLANDA ARAUJO DA SILVA, brasileira, maior, solteira, bombeira e instalador de gás água esgoto e assemelhados, RG SSP/BA nº 1653489332, CPF Nº 066.196.615-13, residente e domiciliada na Rua Orlando Medrado, nº 92, Centro, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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, nº 8.4444.1925500-2, datado de 06 de setembro de 2018, 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\$92.000,00 (noventa e dois mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.120,00- RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 16.625,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$355,00 conforme DAJE nº 013050 série 002- REDUÇÃO DE 50%- INCISO II, DOS ARTIGOS 42 ou 43 da LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$169,69-Taxa de Fiscalização: R\$121,77- FECOM: R\$52,19 - PGE: R\$ 6,82- Def. Pública: R\$4,53 — Selo de Autenticidade Nº 0283.AB107045-8 - 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. 4/4.328 Iaçú- BA., 11 de setembro de 2018 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) IOLANDA ARAUJO DA SILVA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Agência 949 Itaberba-BA – 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 Procurador ANTONIO FERNANDO TANAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 00997246855 expedida por DETR/BA, CPF nº 001.532.105-32, residente e domiciliado em Itaberaba/BA, conforme procuração lavrada às fls. 013 e 014, do Livro 3217- P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 405956 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 098 e 099, Livro 3232-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, para **garantia da dívida** de R\$67.255,00; 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\$395,31** 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 06/10/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$333,32 conforme DAJE nº 013051 série 002- REDUÇÃO DE 50%- INCISO II, DOS ARTIGOS 42 ou 43 da LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$159,33- Taxa de Fiscalização: R\$114,33- FECOM: R\$49,00- PGE: R\$ 6,40- Def. Pública: R\$4,26- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB107045-8.** Dou fé. O Oficial:

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA

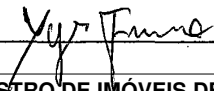


REGISTRO GERAL - ANO: 2024

- FICHA 02 -

YGOR ALVES DALTRO FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4328...

AV.5/4328 – Iaçú-BA., 18 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.859, de 12/12/2024. **(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\$95.888,96 (noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e noventa e seis centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) IOLANDA ARAUJO DA SILVA, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) publicadas por edital** em 06/09/2024; 09/09/2024 e 10/09/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 02/10/2024 datada de 03/10/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$95.794,29 (noventa e cinco mil, setecentos e noventa e quatro reais e vinte e nove centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 982,80**. DAJE: 0283.002.027558. Emolumentos: R\$ 474,69. Taxa Fiscal: R\$ 337,10. FECOM: R\$ 129,73. PGE: R\$ 18,87. FMMPBA: R\$ 9,83. Def. Pública: R\$ 12,58. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119902-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 2P31V1A83D**. Dou fé. Iaçú, BA, 18 de dezembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

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 4328, 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, 18 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3247. DAJE: 9999.033.692695

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.AB119948-5
OBQPR5D83C
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HW2JP-XB3UU-EHV6Z-BGNVE

*** 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/HW2JP-XB3UU-EHV6Z-BGNVE>

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

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