



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

M R R

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.626 DATA 29.10.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçu-BA, situada na Rua Santa Rosa nº 150, Bairro da Boiadeira, medindo 5,10 metros de frente e de fundo, por 19,95 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 101,75m²; dividindo-se pelo lado direito com Iracilda Queiroz da Silva, pelo lado esquerdo com Maurício Pereira dos Santos e no fundo com Jefferson Sampaio Ramos. **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 BA 2015.0044578, devidamente assinados pelo Técnico em Edificações JOSÉ PASCOAL SANTANA DE ARAÚJO, CREA/BA 95019/TD, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R - V

R-1/3.626- Iaçu-BA., 29 de outubro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.756- 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 Iaçu-BA., portador da carteira de identidade n.º 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-58, conforme Lei Municipal 08, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, estudante, RG SSP/BA n.º 11.549.12442, CPF n.º 004.220.495-06, residente e domiciliado na Rua 02 de Novembro, n.º 668, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 22 de outubro de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.15, fls. 111 sob n.º de ordem 4.637 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$5.575,00 - VALOR DO REGISTRO:** R\$ 269,16 conforme DAJE n.º 003738 série 002. **Emolumentos: R\$131,08 - Taxa Fiscal: R\$94,38 - FECOM: R\$40,20. Pública: R\$3,50- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006585-0. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

R - V

Av.2/ 3.626.- Iaçu-BA., 04 de novembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8788. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA, datado de 29 de outubro de 2015, fica constando que foi construída na matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 150**, medindo-se 56,69m², com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de circulação, garagem e uma área descoberta, no valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habitê-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, Baixa, ART n.º 2015.00445578, devidamente assinadas pelo Técnico em Edificações JOSÉ PASCOAL SANTANA DE ARAÚJO, CREA/BA n.º 95019/TD e Declaração Para Dispensa da Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$445,00 conforme DAJE n.º 003740 série 002. **Emolumentos: R\$216,72 - Taxa de Fiscalização: R\$156,04 - FECOM: R\$66,46- Def. Pública: R\$ 5,78- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006658-9. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

R - V

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/3.626 - Iaçú-BA., 04 de novembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.789. HABITE-SE -
Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001456 exercício 2015, datado de 06 de agosto de
2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de
OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a MARCOS ANTONIO DOS SANTOS
OLIVEIRA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 150, foi realizada de acordo com o
projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1775-1353, expedido
em 06 de agosto de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 003741 Série 002.
**Emolumentos: R\$21,95 - Taxa Fiscal: R\$15,81 - FECOM: R\$6,73 - Def. Pública: R\$0,59. Selo de
Autenticidade N.º 0283.AB0660-0.** Dou fé. O Oficial:

R-04/3.626 - Iaçú-BA., 09 de dezembro de 2015. PROTOCOLO N.º 9054 . TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: MARCOS ANTONIO DOS SANTOS OLIVEIRA , já qualificado. **ADQUIRENTES:**
NELSON CARDOZO DA CRUZ, maquinista e foguista de embarcações, locomotivas e assemelhados, RG
SSP/BA n. 0775099945, CPF n. 917.848.595-91 e sua esposa RAILENE DA SILVA REIS, trabalhadora
doméstica, RG SSP/BA n. 0966639760, CPF n. 040.023.715-65, brasileiros, casados entre si sob o regime da
comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 02 de Novembro, 704,
Casa, Bairro da Cerâmica, Iaçu -BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia no SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO
INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, n.º
8.4444.1113695-0, datado de 08 de dezembro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do
artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da
Lei 11977/09. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **INSCRIÇÃO
MUNICIPAL N. 01:01.25505.00001 - VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) **AVALIADA PELA
PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - Desconto concedidos pelo FGTS/União
(complemento): R\$11.621,00 - Recursos próprios: R\$ 3.379,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS
R\$0,00 . VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE n.º 004612 série 002- cobrado de acordo com
LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS
EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12 - Taxa de Fiscalização: R\$94,41 - FECOM: R\$40,21 -
Def. Pública: R\$3,50 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007229-6.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre
Operações Imobiliárias - CONDIÇÕES: As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício,
juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial:

R-05/3.626 - Iaçú- BA., 09 de dezembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento
particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s).Sr.(a) (s) NELSON CARDOZO DA CRUZ e
sua esposa RAILENE DA SILVA REIS , anteriormente qualificado(a) (s) **ALIENOU(ARAM)
FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF -
AGÊNCIA DE RUY BARBOSA-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 **LUCAS CERQUEIRA
SOARES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77,
economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0971463905 SSP/BA e do CPF n.º 004.216.175-43,
conforme Substabelecimento Outorgado pelo Sr. NELSON ANTONIO DE QUEIROZ, brasileiro, casado,
economiário, portador do RG SSP/MG n. 3124961, CPF n. lavrado às fls. 068/074 do Livro 013- , em
17/02/2014 no 2º Ofício de Notas de Barreiras/BA, para **garantia da dívida** de R\$60.000,00; 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)
FIDUCIANTE 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
CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

-FICHA 02-

M - J

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.626 DATA 09.12.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

não liquidada toda a dívida, que o(s) **FIDUCIANTES**, 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 pela Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$332,04**, 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 11/01/2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: : R\$269,24** conforme DAJE nº 004613 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21 – Def. Pública: R\$3,50 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007300-3.** Dou fé. O Oficial:

M - J

AV.06/3626 – Iaçu-BA., 11 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.797, de 11/11/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PRÓPRIEDADE). 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\$ 80.207,57 (oitenta mil, duzentos e sete reais e cinquenta e sete centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **NELSON CARDOZO DA CRUZ e RAIENE DA SILVA REIS**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e 25/07/2024, conforme certidão datada 22 de agosto de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 80.207,57 (oitenta mil, duzentos e sete reais e cinquenta e sete centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 982,80.** DAJE: 0283.002.026932. 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.AB119286-3 -CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: E121E85ODN.** Dou fé. Iaçu, BA, 11 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro.

, Oficial Substituto.

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



matrícula
3626

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 **3626**, 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, _____, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçu, 11 de novembro de 2024. Protocolo nº 3122. DAJE: 0283.002.026933

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.AB119287-1
V33RJJMANE
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8T8Q-UJUWU-J977A-4896D

*** 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/E8T8Q-UJUWU-J977A-4896D>

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

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