



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016


VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.908 DATA 13.05.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

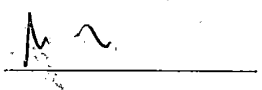
O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua 02 de Novembro n.º 873, Bairro da Cerâmica, nesta Comarca e cidade de Iaçu-BA., medindo-se 4,20 metros de frente ; 4,20 metros de fundo; 17,50 metros de frente a fundo do lado direito e 17,50 metros do lado esquerdo ou seja 73,50m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Ana Paula O. de Amorim dos Santos ; pelo lado esquerdo com Edmarcos Ferreira da Cruz e fundo com terreno baldio .
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.04.033.0040.001 - PROPRIETÁRIO: EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, brasileiro, maior, solteiro, mecânico, RG SSP/BA N° 1561963879, CPF n° 055.313.055-24, residente e domiciliada na Rua Cruzeiro do Sul, n° 383, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçu-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 Iaçu e Via de ART de Obra ou Serviço n° BA2016.0039017, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSE CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av.01/3908.- Iaçu-BA., 13 de maio de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.685. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, datado de 13 de maio de 2016, fica constando que foi construída na matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 873**, 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 Iaçu, Planta Baixa, ART BA n° BA2016.0039017, devidamente assinados pelo Eng. Civil JOSE CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.235.42388/66 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 08/04/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68, conforme DAJE n° 006235 série 002. **Emolumentos: R\$216,56- Taxa de Fiscalização: R\$155,93 – FECOM: R\$66,41– Def. Pública: R\$5,78 - Selo de Autenticidade N° 0283.AB009011-0- CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

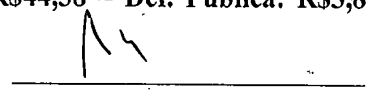
Av. 02/3.908 – Iaçu-BA., 13 de maio de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.686. HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001736 exercício 2016, datado de 07 de abril de 2016, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 873, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2046-1624, expedido em 04 de abril de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 006231 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23– Taxa de Fiscalização: R\$17,45 – FECOM: R\$7,43 – Def. Pública: R\$0,65 - Selo de Autenticidade 0283.AB009012-9.** Dou fé. O Oficial:

R-03/3.908- Iaçu-BA., 18 de agosto de 2016 . PROTOCOLO N.º 10.006 - TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: EDMARCOS FERREIRA DA CRUZ, já qualificado, atualmente reside na Rua Anesia Mata Pires, n° 260, Casa Nova, Itaberaba-BA. **ADQUIRENTE:** ROBSON DA PAIXÃO SILVA, brasileiro, maior,
CONTINUA NO VERSO...

solteiro, trabalhador servente proteção e segurança exceto militar, RG SSP/BA nº 164393693, CPF n. 058.072.835-89, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº 168, Bairro da Cerâmica, Iaçú-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, nº 8.4444.1326494-8, datado de 17 de agosto 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 6.600,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 9.400,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE nº 007439- 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. AB101474-4 - 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 04/3.908 – Iaçú- BA., 18 de agosto de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) ROBSON DA PAIXÃO SILVA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência de Itaberaba-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 seu Procurador WASHINGTON LUIZ DA SILVA BORGES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0120479966 SSP/BA e do CPF nº 159.395.455-72, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152- P, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 395350 e substabelecimento lavrado às fls. 197, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 05/05/2016 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 387483, Livro 5946-P, folhas 132 e 133 de 05/10/2015, para **garantia da dívida** de R\$64.000,00; 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) (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\$375,62** 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 17.09.2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,18 conforme DAJE nº007440 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. AB101474-4.** Dou fé. O Oficial:



AV.5/3908 – Iaçú-BA., 07 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.954, 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

CONTINUA NA FICHA 02...



Registro de Imóveis - TD/PJ de Iaçú - Bahia

YGOR ALVES DALTRO. FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3908...

DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, 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, 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\$ 84.732,29 (oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e nove centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ROBSON DA PAIXÃO SILVA**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimações em 22/11/2024; 25/11/2024 e 26/11/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 17/12/2024 datada de 27/12/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 84.732,29 (oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e nove centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.028871. 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.AB121236-8- CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: PL82QHLZ15**. Dou fé. Iaçú, BA, 07 de março de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro Ygor Ferraro, Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçú/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 **3908**, 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. Iaçú, 10 de março de 2025. Protocolo nº 3408. DAJE: 9999.034.144701

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.AB121275-9
75ISZZS571
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVPNF-X8GPS-D8D9L-496K2

*** 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/DVPNF-X8GPS-D8D9L-496K2>

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

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