

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA  
REGISTRO GERAL - ANO: 2014



VALTÉRIO DALTRIO FERRARO  
OFICIAL TITULAR

**MATRÍCULA N.º:** 3.108 - **DATA:** 09.07.14 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Um lote de terra desmembrado da área urbana do Distrito de João Amaro, município e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Nova, n.º 218, medindo 6,50 metros de frente; 6,50 metros de fundo; 13,80 metros de comprimento de frente a fundo do lado direito e 14,20 metros de frente a fundo do lado esquerdo ou seja 91,00m<sup>2</sup>, dividindo-se pelos lados direito e esquerdo de quem entra com Djalma Ferreira da Silva; e fundo com Roque Teixeira Ramos. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL n.º 02.01.080.0271.001**- **PROPRIETÁRIO:** DJALMA FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, balconista, RG SSP/BA n.º 0486367703, CPF n.º 459.770.035-87, residente na Rua Getúlio Vargas, n. 363, centro, Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3082, Registro sob n. 01, em 05 de junho de 2014, por mim Oficial. Foram apresentadas Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçú e Via de ART de Obra ou Serviço n.º 2014.074042, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

**Av-1/3108 – Iaçú -BA., 09 de julho de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6639. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. DJALMA FERREIRA DA SILVA, datado de 07 de julho de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 218**, medindo-se 67,55m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, e garagem, no valor total de R\$58.000,00 (cinquenta e oito 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 de Obra ou Serviço n.º 2014.074042, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 70.013.11318/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 12/06/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO** R\$505,98 conforme DAJE n.º 783395 Série 009. **Emolumentos: R\$246,42 – Taxa Fiscal: R\$177,42 – FECOM: R\$75,57 – Def. Pública: R\$3,57 - Selo de Autenticidade N.º 0283AB000789-2.** Dou fé. O Oficial:

**Av. 02/3108 – Iaçú-BA., 09 de julho de 2014. PROTOCOLADO N.º- 6640 - HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000803, exercício 2014, datado de 20 de maio de 2014, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON B. DE MELO, foi concedido ao Sr DJALMA FERREIRA DA SILVA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 218, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1310-887, expedido em 20 de maio de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 783906 Série 009. **Emolumentos: R\$20,61 – Taxa Fiscal: R\$14,84 – FECOM: R\$6,32 – Def. Pública: R\$0,55. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB000790-6.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

**R-03/3.108- Iaçú-BA., 16 de dezembro de 2015. PROTOCOLO Nº. 9.105. TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** DJALMA FERREIRA DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** GILMAR PEREIRA DE BRITO, brasileiro, maior, solteiro, administrador, RG SSP/SP nº 537193820, CPF nº 963.859.285-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Lucas da Silva, nº 57, Barro Vermelho, Itaberaba-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 8.4444.1121045-0 datado de 15 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União** (complemento): **R\$ 11.296,00**, **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 904,00, **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00** **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 004710 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.AB007418-2. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -** **CONDICÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI, Certidões Negativas Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

Ju -

**R. 04/3.108- Iaçú- BA., 16 de dezembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) GILMAR PEREIRA DE BRITO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, 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 NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0557362628 SSP/BA e do CPF nº 881.630.675-00, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 383456 e substabelecimento lavrado às fls. 109, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/04/2015 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, para **garantia da dívida** de R\$62.800,00, 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\$ 451,62** 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 15/01/2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 269,24 conforme DAJE nº 004713 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.AB007423-9. Dou fé. O Oficial:**

Ju -

CONTINUA NA FICHA 02...



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

- FICHA 02-

Valterio  
VALTÉRIO DALTRO. FERRARO  
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.108...

AV.5/3.108 – Iaçú-BA., 14 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.989, de 11/03/2025. (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 **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\$ 80.540,19 (oitenta mil, quinhentos e quarenta reais e dezenove centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **GILMAR PEREIRA DE BRITO** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 20/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 14/01/2025 datada de 15/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: de R\$ 80.540,19 (oitenta mil quinhentos e quarenta reais e dezenove centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029058. 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.AB121424-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 2FIJNH57R4**. Dou fé. Iaçú, BA, 14 de março de 2025. Valterio Daltro Ferraro \_\_\_\_\_, Oficial Titular.

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 **3108**, 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, 17 de março de 2025. Protocolo nº 3463. DAJE: 9999.034.172104

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.AB121453-0**  
**R43504HOC0**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



**EM BRANCO**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WRDGF-VCBNJ-342AK-ULG5D

\*\*\* 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/WRDGF-VCBNJ-342AK-ULG5D>

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

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