



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

CNM: 011692.2.0003544-42

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.544 DATA 21.08.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

A área de terra formada pelos lotes de terras urbanas, contíguos e unificados, situados na Rua Miraguaia, n.º 161, no Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçu-BA., medindo-se 27,60 metros de frente; 34,83 metros de fundo; 31,94 metros de comprimento de frente a fundo do lado direito e 37,23 metros de frente a fundo do lado esquerdo ou seja 1.007,73m²; dividindo-se pelos lados direito e esquerdo com a empresa LKE Construtora Nossa Senhora Aparecida Ltda e fundos com a Associação Tantas Mãos – ONG Brasil. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL n.º 01.02.117.0110.001.** - PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/BA n. 0912099194, CPF n. 001.641.115-30, residente na Rua Adilson Amaral de Queiroz, n. 96, Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçu-BA. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Matriculados neste Ofício sob n.ºs 2999 e 3000, em 20.02.2014, respectivamente por mim Oficial, R- n. 2, em 21.08.2014. Foi apresentado Requerimento, Memorial Descritivo, Plantas Baixas, Certidão de Aprovação emitida pela Prefeitura de Iaçu e Negativa de Débitos Municipais e Via de ART de Obra ou Serviço n.º 2015.0051777, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA-BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

F. O

Av-01/3.544 – Iaçu -BA., 21 de agosto de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.383. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. RAIMUNDO SOUZA DOS SANTOS, datado de 21 de agosto de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 161**, medindo-se 408,17m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, forro de gesso, cobertura com telhas de cerâmica, contendo quatro (04) suítes, duas (02) salas, cozinha, dois (02) banheiros, lavanderia, uma (01) despensa, campo de futebol, reservatório de água e garagem, no valor total de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 2015.0051777, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.231.72099/60 expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 20/08/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 1.506,88 conforme DAJE n.º 002899 Série 002. **Emolumentos: R\$733,87 – Taxa Fiscal: R\$528,39 – FECOM: R\$225,05 – Def. Pública: R\$19,57 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005659-1.** Dou fé. O Oficial:

F. O

Av. 02/ 3.544- Iaçu-BA., 21 de agosto de 2015. PROTOCOLADO N.º- 8.384 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001452, exercício 2015, datado de 04 de agosto 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 RAIMUNDO SOUZA DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 161, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1771-1349, expedido em 04 de agosto de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 002668 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.AB005660-5 .** Dou fé. O Oficial:

F. O

Continua Verso



R-3/3.544 - Iaçú-BA., 05 de outubro de 2015. PROTOCOLO Nº. 8.599- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RAIMUNDO SOUZA DOS SANTOS, já qualificado, neste ato representado por seu procurador JANIO CLAUDIO AMARAL DOS SANTOS, brasileiro, maior, casado, empresário, RG SSP/BA nº 07722215-61, CPF nº 923.169.305-06, residente e domiciliado na Rua Copacabana, nº 01, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Títulos de Iaçú-BA, no Livro 65, fls. 088, pela Tabeliã ELIANA MARIA SANTOS GOMES. **ADQUIRENTES:** LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, brasileiro, maior, solteiro, pecuarista, RG SSP/BA nº 0592688160, CPF nº 174.687.408-28, residente e domiciliado na Rua Miraguaia, nº 173, Bairro da Boaideira, CEP 46.860-000, Iaçú, Iaçú-BA, CEP 46.860-000 e sua companheira EDNA SILVA CORREIA, brasileira, empresária, RG SSP/BA nº 0796769524, CPF nº 003.337.235-70, residente e domiciliada na Rua Ailton Nogueira, s/nº, Bairro da Boaideira, em Iaçú-BA, CEP 46.860-000, ambos solteiros, conviventes em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do SISTEMA FINANCEIRO DA HABILITAÇÃO (SFH) e de Outras Avenças, 210.502.471, datado de 05 de outubro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - Recursos Próprios:** R\$ 100.000,00 - **VALOR DO REGISTRO:** R\$1.131,60 conforme DAJE nº 003483 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 6015/73, - ART. 290- **Emolumentos:** R\$551,10- **Taxa de Fiscalização:** R\$396,79 - **FECOM:** R\$169,00 - **Def. Pública:** R\$14,70 - **Selo de Autenticidade Nº 0283.AB006229-0. 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:

h. l.

R. 04/3.544- Iaçú- BA 05 de outubro de 2015 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a) Sr(a). LOURIVAL SANTOS SALOMÃO e EDNA SILVA CORREIA anteriormente qualificado(a) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do BANCO DO BRASIL S.A - AGÊNCIA DE IAÇU-BA, Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência IAÇU-BA, prefixo 2105-9, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº 00.000.000/2576-30, representado por seu procurador substabelecido, JOALDO ANICASSIO DIAS, brasileiro, casado - comunhão parcial, bancário e economiário, carteira de identidade n. SSP/BA n. 0971126151, inscrito no CPF nº 806.458.875-87, residente e domiciliado em Itaberaba-BA., através de substabelecimento passado em 07 de outubro de 2013, pelo Superintendente da Superintendência Varejo e Governo do Banco do Brasil S.A. - Estado da Bahia, Sr. LUZ ALVES PORDRUS JUNIOR, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, Prot. 891886, Livro 2677, Fls. 089, 090, 091, para **garantia da dívida de R\$400.000,00;** 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-se possuidor(a) direto 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(a) **FIDUCIANTE**, enquanto adimplente, foi assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima **deverá ser paga por meio** de 361 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização SAC, **no valor total inicial de R\$ 365,23**, à taxa de juros nominal de 10,74% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 11,29% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação** aos 26.10.2015 e a última 25.10.2045 com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$1.131,60 conforme DAJE nº 003484 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 6015/73, - ART. 290 - **Emolumentos:** R\$551,10 - **Taxa de Fiscalização:** R\$396,79 - **FECOM:** R\$169,00 - **Def. Pública:** R\$14,70- **Selo de Autenticidade Nº 0283.AB006230-3.** Dou fé. O Oficial:

h. l.



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

REGISTRO GERAL - ANO: 2024
CNM: 011692.2.0003544-42

CNM: 011692.2.0003544-42
- FICHA 02 -

Ygor Ferraro
YGOR ALVES DALTRO FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3544...

AV.5/3544 – Iaçú-BA., 08 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.789, de 08/11/2024. **(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 BANCO DO BRASIL/SA, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, já qualificada, neste ato representada por LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO, brasileiro, capaz, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional OAB/SP sob nº 173.314, inscrito no CPF/MF 260.241.868-43, com endereço comercial na Av. Tucunaré 550 – 3º Andar, Tamboré, Barueri-SP, na qualidade de representante, conforme procuração lavrada à folha 039, do livro 3437, em 12/08/2021, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF e substabelecimento lavrado a folha 015, do livro 0046 em 27/06/2022, no Serviço Notarial e Protesto 1º Ofício de São José dos Pinhais- Paraná, pelo valor de **RS\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, em virtude do(s) fiduciante(s) LOURIVAL SANTOS SALOMÃO e EDNA SILVA CORREIA, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 21/06/2024 e 15/07/2024, conforme certidão datada 18 de julho de 2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: RS\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 3.878,40- DAJE: 0283.002.026709**. Emolumentos: R\$ 1.873,27. Taxa Fiscal: R\$ 1.330,29. FECOM: R\$ 511,95. PGE: R\$ 74,46. FMMPBA: R\$ 38,78. Def. Pública: R\$ 49,65. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119263-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: LOUEM1F4CZ**. Dou fé. Iaçú, BA, 08 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

AV.06/3.544 – Iaçú-BA., 24 de julho de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.280, de 23/07/2025. **AVERBAÇÃO DE TERMO NEGATIVO DE LEILÃO E QUITAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado em 02 de maio de 2025, procedo esta averbação para constar que o BANCO DO BRASIL S.A. já qualificada, neste ato representada pelo(a) Srs. CELSO JOSÉ CORREA ALBERTO e NOELI GONÇALVES SANTANA DA CRUZ RODRIGUES, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27, §10, da Lei Federal nº 9.514/97 disponível em <https://www.lancenoleilao.com.br>. A publicação do Edital está disponível para consulta no endereço eletrônico <https://www.lancenoleilao.com.br>. **Sendo o primeiro leilão em 23/04/2025 e o segundo em 30/04/2025**, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. A credora concede ampla e irrevogável quitação ao(s) devedor(es) fiduciante(s). **VALOR TOTAL DA AVERBAÇÃO: R\$ 97,52**, conforme DAJEs: 0283.002.032138 e 0283.002.032157. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,89. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 0,97. – FEURB: 1,27 - **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB124084-1 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: DQIEALIC2E**. Dou fé. Iaçú/BA. 24 de julho de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro* Oficial Substituto.

matrícula

3544

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 3544, 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. **CERTIFICO ainda que, conforme Art. 729 do CNB - PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI 15/2023 e Art. 440-AS e Provimento CN-CNJ nº 195/2025, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, necessita de REGULARIZAÇÃO. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.** Eu, _____, Valterio Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçu, 20 de março de 2026. Protocolo nº 4734. DAJE: 0283.002.038029

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB129204-3
4BRGVZ1O4M
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RRS7U-268TR-84ANB-GBEJE

*** 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/RRS7U-268TR-84ANB-GBEJE>

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

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