



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO _____

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.395 DATA 29.05.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Aloisio Azevedo, nº 31, Bairro da Boiadeira, medindo 6,00 metros de frente, 6,00 metros de fundo, 17,26 metros pelo lado direito de quem sai e 17,26 metros pelo lado esquerdo de quem sai, ou seja 103,56m²; confrontando pelo lado direito de quem sai com Aloisio de Souza Melo Junior, pelo lado esquerdo de quem sai com Kleber Santos Freitas e fundo com Djalma Ferreira da Silva. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL -PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia 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 2018.0039741, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.616/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.395- Iaçú-BA., 29 de maio de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 11.704- TÍTULO: DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG SSP/BA n.º 02278717-82, CPF n.º 262.938.625-20, residente e domiciliado neste Município na Fazenda Grande Vale, Bairro da Boiadeira, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** EDICLEI DE AMORIM MELO, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de pedreiro, portador da cédula de identidade n.º 62.327.781-5 RG SSP/SP, CPF n.º 056.086.815-41, residente e domiciliado na Rua da Estrela, nº 714, Bairro do Monte, Centro, Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 24 de abril de 2018, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro -3.H, fls. 24/25, sob n.º de Termo 1436, pelo Tabelião Sandro Roberto Monteiro da Silva. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula- **VALOR FISCAL:** R\$ 10.356,00(dez mil trezentos e cinquenta e seis reais) **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR-** **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 360,14 conforme DAJE n.º 119970 série 021. **Emolumentos: R\$172,15 - Taxa Fiscal: R\$123,53 - FECOM: R\$52,94- PGE: R\$ 6,91- Def. Pública: R\$4,61. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB106395-8. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:**

Av.2/4.395- Iaçú-BA., 01 de junho de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 11.712. **CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. EDICLEI DE AMORIM MELO, fica constando que foi construído na matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 31**, medindo-se 77,05m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, com forro de PVC, contendo três (03) quartos, sala, um (01) banheiro, cozinha, área solar, lavanderia, garagem e uma área livre no valor de R\$ 47.352,00 (quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois 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 n.º 2018.0039741, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ CREA/BA 64.116/D. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$303,55, conforme DAJE n.º 120386 série 021. **Emolumentos: R\$145,10 - Taxa de Fiscalização: R\$104,12 - FECOM: R\$44,62- PGE: R\$5,83- Def. Pública: R\$ 3,88- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB106416-4. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/4.395- Iaçú-BA., 01 de junho de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 11.713- HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002063 exercício 2017, datado de 05 de junho 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 a EDICLEI DE AMORIM MELO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 31, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2402-18382, expedido em 22 de maio de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$67,20** conforme DAJE 120099 Série 021. **Emolumentos: R\$32,12 – Taxa Fiscal: R\$23,05** **FECOM: R\$9,88- PGE: R\$1,29- Def. Pública: R\$ 0,86. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB106417-2 .** Dou fé. O Oficial:

R-4/4.395 - Iaçu-BA., 19 de julho de 2018. PROTOCOLO N.º 11.839 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** EDICLEI DE AMORIM MELO, já qualificado, **ADQUIRENTE:** DEBORA RAMOS BRITO, brasileira, maior, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da carteira de identidade SSP/SP nr. 395772655, inscrita no CPF sob nr. 373.408.358-30, residente e domiciliada na Rua João Santana, 601, Casa, centro, nesta Cidade de Iaçu-BA., neste ato legalmente representada por sua Procuradora SUELI DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nr. 0674314964 SSP/BA, inscrita no CPF sob n.º 228.944.588-60, residente na Rua João Santana, 601, Casa, centro, Iaçu-BA., conforme procuração lavrada no 26º Subdistrito Vila Prudente, São Paulo – SP, no Livro 0443, Páginas 288/288, em 22 de maio de 2018, pelo Escrevente Alessandro Maciel Januário. **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, n.º 8.4444.1873019-0, datado de 27 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 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\$ 11.460,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$4.540,00 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00. VALOR DO REGISTRO:** R\$355,00 conforme DAJE n.º 012807 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 N.º 0283. AB106780-5 - 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. 05/4.395 – Iaçu- BA., 19 de julho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) DEBORA RAMOS BRITO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Agência 949 Itaberaba-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 DAILSON DOS SANTOS LACERDA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 1295870525 SSP/BA e do CPF n.º 033.127.455-86, 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, em 23/11/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, 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

CONTINUA NA FICHA 02...

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



REGISTRO GERAL - ANO: 2018

- FICHA 02 -

VALTÉRIO DALTRO FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4365...

mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, no valor total inicial de R\$ 355,80, 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 25/07/2018, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 333,32 conforme DAJE nº 012808 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 EMPREEDIMENTOS – **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.AB106780-5.** Dou fé. O Oficial:

AV.6/4395 – Iaçú-BA., 03 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14842, de 03/12/2024. (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, 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\$ 83.176,81 (oitenta e três mil, cento e setenta e seis reais e oitenta e um centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **DEBORA RAMOS BRITO**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 25/06/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 17/07/2024 datada de 27/08/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 83.176,81 (oitenta e três mil, cento e setenta e seis reais e oitenta e um centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 982,80 - DAJE: 0283.002.027186. 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.AB119694-0 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** FFVQFA9JHJ. Dou fé. Iaçú, BA, 03 de dezembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro. *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

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

matrícula
4395

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 **4395**, 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, 03 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3217. DAJE: 9999.033.286077

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.AB119698-2
96NB2DA7Z2
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BXQ84-LEUJ2-LRF7F-VVCUB

*** 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/BXQ84-LEUJ2-LRF7F-VVCUB>

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

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