



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4258 DATA 11.08.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua 02 de Novembro n.º 823, Bairro da Cerâmica, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 4,00 metros de frente; 4,00 metros de fundo; 24,00 metros de frente a fundo do lado direito e 24,00 metros do lado esquerdo ou seja 96,00m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Adrielle Cristina Oliveira Sá Barreto ; pelo lado esquerdo com Janilson Silva Amorim e pelo fundo com Tecyo da Silva Mascarenhas. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.04.033.0144.001** - PROPRIETÁRIA: ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, brasileira, maior, solteira, estudante, RG SSP/BA Nº 0954006488, CPF nº 038.272.375-99, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, Bairro Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 4253, registro sob n. 01, em 01 de agosto de 2017, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçú e Via de ART de Obra ou Serviço nº BA20170083001, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/4.258 Iaçú -BA., 11 de agosto de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.001- CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, datado de 03 de agosto de 2017, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 823**, medindo-se 82,85m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, forro de PVC, contendo dois (02) quartos, sala, um (01) banheiro, cozinha, quintal e uma garagem no valor de R\$ 31.000,00(trinta e um 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 nº 2017.0083001, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.240.21228/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 24/07/2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$242,35, conforme DAJE nº 010141 série 002. **Emolumentos: R\$115,84 - Taxa de Fiscalização: R\$83,13 – FECOM: R\$35,63 –PGE:R\$4,65 - Def. Pública: R\$3,10 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB104392-2. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av -2/4.258- Iaçú -BA., 11 de agosto de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.002 - HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002003, exercício 2017, datado de 21 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 ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 823, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2319-18299, expedido em 21 de junho de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$54,24 conforme DAJE 010144 Série 002. **Emolumentos: R\$26,93– Taxa de Fiscalização: R\$18,60 – FECOM: R\$ 7,97 –PGE:R\$ 1,04- Def. Pública: R\$0,70 - Selo de Autenticidade 0283.AB104393-0.** Dou fé. O Oficial:

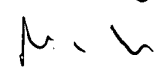
R-03/4.258- Iaçú-BA., 14 de novembro de 2017. PROTOCOLO Nº. 11.178 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONTINUA NO VERSO...

ADRIANO SOUZA DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, RG SSP/BA Nº 1205036547, CPF 062.783.684-47, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 0414, Casa, Bairro da Cerâmica, Iaçú-BA.

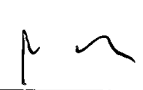
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.1667603-1, datado de 03 de novembro de 2017 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 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. **VALOR:** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.400,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO: R\$ 345,00** conforme DAJE nº 01001 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\$164,91 – Taxa de Fiscalização: R\$118,34 – FECOM: R\$50,72 – PGE: R\$ 6,62-Def. Pública: R\$4,41– Selo de Autenticidade Nº 0283. AB104984-0 - 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:

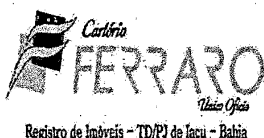


R. 04/4.258 – Iaçú- BA., 14 de novembro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(s)(a) Sr.(s)(a) ADRIANO SOUZA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado(s)(a) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 3204 Seabra-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 FABIO REINER SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0991649656 SSP/BA e do CPF nº 029.732.615-54, conforme procuração lavrada às fls. 200 do Livro 15, em 05/05/2016, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana Bahia e subestabelecimento lavrado às fls. 132 e 133 do Livro 5946-P, em 05/10/2015, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF., para **garantia da dívida** de R\$63.000,00; 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(s) (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 não liquidada toda a dívida, que o(s) **FIDUCIANTE**S, 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\$371,52**, 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 05/12/2017**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$295,00** conforme DAJE nº 011002 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\$141,01- Taxa de Fiscalização: R\$101,19– FECOM: R\$43,37 – PGE: R\$ 5,66- Def. Pública: R\$3,77- Selo de Autenticidade Nº 0283. AB104984-0. Dou fé. O Oficial:**



AV.5/4.258 – Iaçú-BA., 28 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.017, de 20/03/2025. (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

CONTINUA NA FICHA 02...



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

- FICHA 02-

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4.258...

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\$ 93.975,31 (noventa e três mil, novecentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **ADRIANO SOUZA DE OLIVEIRA** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 26/11/2024; 27/11/2024 e 28/11/2024** e conforme certidão de decurso de prazo de 19/12/2024 datada de 27/12/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 93.975,31 (noventa e três mil, novecentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029450. Emolumentos: R\$ 497,80. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 136,05. PGE: R\$ 19,78. FMMPBA: R\$ 10,30. Def. Pública: R\$ 13,21. FEURB: 0,00. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB121690-8 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: R92V2BHVNZ.** Dou fé. Iaqu, BA, 28 de março de 2025. Valério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular.

matrícula

4258

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 4258, 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. Iaçu, 31 de março de 2025. Protocolo nº 3526. DAJE: 9999.034.144762

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.AB121720-3
RQBV6D9H24
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T53TD-GU993-ZXVZH-H23Z4

*** 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/T53TD-GU993-ZXVZH-H23Z4>

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

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