



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.078 DATA 03.06.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Cecília Meireles, n.º242, no Bairro da Boiadeira, medindo 4,05 metros de frente e de fundo, por 19,10 metros de comprimento de ambos os lados ou sejam 77,36m²; dividindo-se pelo lado direito com a compradora Lindinalva Santos de Souza, pelo lado esquerdo com Adriano S. Santos e fundo com terras do Município. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**, conforme Declaração de 11/05/2014, assinado pelo Chefe de Divisão de Fiscal de Arrecadação **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IAÇU**, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício 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, ART n.º 2014.053983, devidamente assinados pelo Eng.º Civil Responsável ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.078- Iaçú-BA., 03 de junho de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.515- TÍTULO: DOAÇÃO PURA. DOADOR: O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito NIXON DUARTE MUNIZ FERREIRA, brasileiro, maior, casado, agrônomo, residente na Avenida Manoel J. de M. Medrado, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-58, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** LINDINALVA SANTOS DE SOUZA, brasileira, comerciária, RG SSP/BA n.º 03998437-01, CPF n.º 355.780.335-04, casada com Moisés de Souza, sob o regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei n.º 6.515/77, residente na Avenida Manoel de Justiniano de Moura Medrado, n.º 115, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 02 de junho de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2-B.12, fls. 163 sob n.º de ordem 3.819, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.000,00 (mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$166,86, conforme DAJE n.º 998157 Série 009. **Emolumentos: 81,26 - Taxa de Fiscal. 58,51 - FECOM R\$24,92 - Def. Pública: R\$2,17 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB000495-8. Foi emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.02/3.078 - Iaçú-BA., 04 de junho de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6518 - CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. LINDINALVA SANTOS DE SOUZA, datado de 04 de junho de 2014, fica constando que foi construída no ano de 2014, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 242**, medindo-se 55,50m², com piso de cerâmica, paredes de blocos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, área de serviço, cozinha, sala, área de circulação e garagem, no valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, ART BA 2014.053983, devidamente assinada pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116, Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 70.013.11235/60, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 30 de maio de 2014. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$418,16 - conforme DAJE n.º 579142 série 009. **Emolumentos: R\$203,65 - Taxa de Fiscalização: R\$146,63 - FECOM: R\$ 62,45 - Def. Pública: R\$5,43- - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB000501-6.. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/3.078 – Iaçú-BA., 04 de junho de 2014. **PROTOCOLADO SOB Nº 6519- HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000798 exercício 2014, datado 13 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 a Sra. LINDINALVA SANTOS DE SOUZA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 242, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1304-881 expedido em 13 de maio de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 579171 Série 009. **Emolumentos R\$ 28,96 – Taxa de Fiscal R\$ 20,85 – FECOM R\$ 8,88 Def. Pública R\$ 0,78. Selo de Autenticidade 0283. AB0000502-4.** Dou fé. O Oficial:

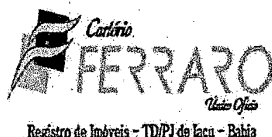
M. J.

R-04/3.078 – Iaçú-BA., 30 de julho de 2014. **PROTOCOLO Nº. 6.746- TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** LINDINALVA SANTOS DE SOUZA, já qualificada e seu esposo MOISES DE SOUZA FILHO, brasileiro, RG SSP/BA n. 4131840, CPF n.º 456.929.045-00, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Manoel Justiniano de Moura Medrado, 115, centro, Iaçú-BA. **ADQUIRENTE:** MANOELA DOS SANTOS ALMEIDA, brasileira, maior, solteira, cabeleireira, RG SSP/BA n.º 1653490772, CPF n.º 069.116.895-46, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac, 150, Boiadeira, Iaçú-BA., **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.0676828-6, datado de 30 de julho de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 154752 série 010, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$123,21 – Taxa de Fiscalização: R\$ 88,71 – FECOM: R\$ 37,78 – Def. Pública: R\$ 3,29 Selo de Autenticidade Nº 0283.AB001055-9.** 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:

M. J.

R. 05/3.078– Iaçú- BA 30 de julho de 2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04 a Sra. MANOELA DOS SANTOS ALMEIDA, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – 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 LUCIANO CORREIRA DOS SANTOS SANTANA, economista, portador da carteira de identidade RG nº 0593870255 SSP/BA e do CPF nº 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184/185 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 113 do Livro 14, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA., para **garantia da dívida** de R\$ 48.379,00; 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 **FIDUCIANTE** tornou-se possuidora direta 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 **FIDUCIANTE**, enquanto adimplente, foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
-FICHA 02 -
REGISTRO GERAL - ANO: 2014

VALTERIO D. FERRARO – OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3078...

dívida acima deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$342,66, 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 30/08/2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 154901 série 010, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$123,21 – Taxa de Fiscalização: R\$ 88,71 – FECOM: R\$ 37,78 – Def. Pública: R\$ 3,29- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB001056-7** Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.078 – Iaqu-BA., 27 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.021, de 26/03/2025. (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 subestabelecimento 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\$ 65.720,89 (sessenta e cinco mil, setecentos e vinte reais e oitenta e nove centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **MANOELA DOS SANTOS ALMEIDA** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 26/12/2024 datada de 10/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 65.720,89 (sessenta e cinco mil, setecentos e vinte reais e oitenta e nove centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68.** DAJE: 0283.002.029417. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 127,73. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 12,39. FEURB: 0,00. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121677-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: L98HTG6GPN.** Dou fé. Iaqu, BA, 27 de março de 2025. Valério Daltro Ferraro, Oficial Titular.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

3078

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 3078, 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 3523. DAJE: 0283.002.029543

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB121693-2
2J48VSPPTC
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 548P6-E89XJ-T466P-98YCL

*** 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/548P6-E89XJ-T466P-98YCL>

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

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