



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

*h u*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.214 DATA 16.07.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Gonçalves Dias, s/n, , Bairro da Boiadeira, medindo 6,50 metros de frente e de fundo; por 11,55 metros de comprimento de ambos os lados ou seja 75,08m2; dividindo-se pelo lado direito com a Empresa IV L Construtora e Incorporadora Ltda e pelo lado esquerdo e fundo com terras do Município. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL- PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE IAÇU, CNPJ n.º 13.889.993/0001-46 **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, e Via de ART BA 2014.168504, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial: *h u*

**R-1/3.214.- Iaçú-BA., 16 de julho de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 7.089 - TÍTULO:** DOAÇÃO PURA.

**DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito NIXON DUARTE MUNIZ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, residente na Avenida Manoel Justiniano de Moura Medrado, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-68, conforme Lei Municipal 008, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** A Empresa IV L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ/MF sob n. 02.686.821/0001-59, com endereço na Praça Florentino Reis, n. 53-A, Centro, nesta cidade de Iaçú-BA., representada pelo sócio proprietário LUCIANO PEREIRA, brasileiro, maior, empresário, RG SSP/BA nº 04322372-91, CPF nº 581.234.075-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com LUCINEA DA SILVA PEREIRA, residente na Rua Getúlio Vargas, nº 290, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 01 de outubro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.13, fls. 061, sob n.º de ordem 3.917, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$750,80 (setecentos e cinquenta reais e oitenta centavos) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$4.500,00** – **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,89 conforme DAJE n.º 121704, série 011. **Emolumentos: R\$ 123,16 – Taxa de Fiscalização: R\$ 88,68 – FECOM: R\$37,77 – Def. Pública: R\$3,28 - Selo de Autenticidade N° 0283.AB002385-5. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *h u*

**Av.2/ 3.214 – Iaçú-BA., 06 de novembro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 7092. CONSTRUÇÃO:** A

requerimento da Empresa IV L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, neste ato representada pelo Sr. LUCIANO PEREIRA, datado de 05 de novembro de 2014, fica constando que foi construída no ano de 2014, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL n° 43**, medindo-se 64,02m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala e garagem, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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, Via de ART BA 2014.168504, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421 e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.227.33773/76, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 31/10/2014. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$505,98 conforme DAJE nº 116841 série 011. **Emolumentos: R\$246,42 – Taxa de Fiscalização: R\$177,42 – FECOM: R\$75,57– Def. Pública: R\$ 6,57- Selo de Autenticidade N° 0283.AB002393-6. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *h u*

CONTINUA NO VERSO...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/LZMJ6-VFE4S-CKDB5-JXHWK>



**Av. 03/3.214 – Iaçú-BA., 06 de novembro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 7.093 - HABITE-SE** –  
Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000915, exercício 2014, datado de 10 de setembro de  
2014, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de  
OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a Empresa IV L CONSTRUTORA E  
INCORPORADORA LTDA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 43 foi realizada de  
acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1410-987,  
expedido em 10 de setembro de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 116473 Série 011.  
**Emolumentos: R\$ 20,61– Taxa de Fiscalização: R\$ 14,84– FECOM: R\$6,32– Def. Pública: R\$0,55- Selo de  
Autenticidade N° 0283.AB002394-4 CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: Dou fé. O  
Oficial:



**R- 04/3.214– Iaçú - BA., 09 de janeiro de 2015. PROTOCOLO N.º. 7.320 - TÍTULO:** Compra e Venda  
**TRANSMITENTE:** IV L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, neste ato representada pelo Sr.  
LUCIANO PEREIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** REINALDO CERQUEIRA SANTOS, brasileiro, maior,  
auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA n.º 1337733709, CPF n.º 036.251.145-42, residente e  
domiciliado na Rua Santa Izabel, 329, 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, n.º 8.4444.0820842-3, datado de 09 de janeiro de 2015 com  
caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 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\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24  
conforme DAJE n.º 683049 série 011- 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 N°  
0283.AB003003-7. 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. 05/3.214 – Iaçú- BA 09 de janeiro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular  
com força de escritura pública referido no R.04, o (a) Sr.(a) REINALDO CERQUEIRA SANTOS, anteriormente  
qualificado(a) ALIENOU(ARAM) 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 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 EDER JEAN FERREIRA BARBOSA,  
brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 93055826 SSP/BA e do CPF n.º  
003.269.035-50, 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. 78, Livro 15, no  
Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/10/2014 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\$56.351,00; 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(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) **FIDUCIANTES**, 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\$399,29 , à  
**CONTINUA NA FICHA 02...**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU - BAHIA

- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2015

M M

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.214 DATA 09.01.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

taxa de juros nominal contratada de 5.0000 ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, 09.02.2015, e com as demais cláusulas e condições constantes do título VALOR DO REGISTRO: R\$269,24 conforme DAJE nº 683094 série 011- 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.AB003004-5. Dou fé. O Oficial:

M

AV.6/3.214 - Iaçú-BA., 31 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.030, 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, 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\$ 70.917,02 (setenta mil, novecentos e dezessete reais e dois centavos) em virtude do(s) fiduciante(s) REINALDO CERQUEIRA SANTOS já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 09/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 02/01/2025 datada de 10/01/2025. VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 70.917,02 (setenta mil, novecentos e dezessete reais e dois centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68. DAJE: 0283.002.029446. 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.AB121711-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: QLGCG43ZUP. Dou fé. Iaçú, BA, 31 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro, Oficial Titular.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/LZMJ6-VFE4S-CKDB5-JXHWK.



matrícula

3214

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 **3214**, 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, \_\_\_\_\_, Valterio Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçu, 31 de março de 2025. Protocolo nº 3529. DAJE: 9999.034.321661

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 15,01.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,46  
TOTAL: R\$ 113,73

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0283.AB121723-8**  
**BOA511S0QC**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LZMJ6-VFE4S-CKDB5-JXHWK

\*\*\* 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/LZMJ6-VFE4S-CKDB5-JXHWK>

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

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