



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Handwritten signature and initials

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.559 DATA 22.09.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Olavo Bilac, N.º 771, Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 5,20 metros de frente ; 5,20 metros de fundo; 19,65 metros de frente a fundo do lado direito e 19,65 metros do lado esquerdo ou seja 102,20m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Jorge Kened Costa Ramos; pelo lado esquerdo com Norman Cerqueira dos Santos e fundo com Geraldino Freitas Sampaio . INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.158.0380.001 - PROPRIETÁRIO: JORGE KENED COSTA RAMOS, brasileiro, maior, solteiro, ajudante de pedreiro, RG SSP/BA nº 0823525007, CPF nº 468.757.698-24, residente na Rua 08 de Março, nº 843, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. . TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Ofício sob n.º 3356, Registro sob n. 04, em 03 de setembro de 2015, 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 BA2015.0077537, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Handwritten signature

Av-1/3559 - Iaçú -BA., 22 de setembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8507. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. JORGE KENED COSTA RAMOS , datado de 22 de setembro de 2015, fica constando que foi construída no ano de 2015, no imóvel da matrícula supra, UMA CASA RESIDENCIAL nº 771, medindo-se 56,15m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, área de serviço, hall e garagem, no valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis 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 nº 20150077537, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO - CREA/BA 14421 D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n. 51.232.35512-68, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 16/09/2015. VALOR DA AVERVAÇÃO: R\$445,00 conforme DAJE nº 003195 Série 002. Emolumentos: R\$216,72 - Taxa de Fiscalização: R\$156,04 - FECOM: R\$66,46 - Def. Pública: R\$ 5,78 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB005995-7. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Handwritten signature

Av. 02/3559 - Iaçú-BA., 22 de setembro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 8508 - HABITE-SE - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001483, exercício 2015, datado de 09 de setembro 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 JORGE KENED COSTA RAMOS , considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 771, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1803-1381, expedido em 02 de setembro de 2015 . VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$45,08 conforme DAJE 003207 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.AB005996-5 . Dou fé. O Oficial:

Handwritten signature

Av. 03/3.559- Iaçú-BA., 30 de setembro de 2015 - PROTOCOLO N.º 8.552- ALTERAÇÃO DO Nº IDENTIDADE: Procedese a esta averbação nos termos do Requerimento de 30 de setembro de 2015, do Sr. JORGE KENED COSTA RAMOS, para constar que atualmente com RG SSP/SP Nº 58643091-X. VALOR CONTINUA NO VERSO...



**DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 0003380 Série 002 - **Emolumentos:** R\$21,95 - **Taxa de Fiscalização:** R\$15,81 - **FECOM:** R\$ 6,73 - **Def. Pública:** R\$0,59 - **Selo de Autenticidade** 0283.AB006115-3. Dou fé. O Oficial:

Av. 04/3.559- Iaçú-BA., 26 de novembro de 2015 - **PROTOCOLO N.º 8.919- MUDANÇA DE ENDEREÇO:** Procedese a esta averbação nos termos do Requerimento de 25 de novembro de 2015, do Sr. JORGE KENED COSTA RAMOS, para constar que atualmente o mesmo reside na **RUA NATAL, N.º 9, BAIRRO DA BOIADEIRA, NESTA CIDADE DE IACU - BAHIA VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 004263 Série 002 - **Emolumentos:** R\$21,95 - **Taxa de Fiscalização:** R\$15,81 - **FECOM:** R\$ 6,73 - **Def. Pública:** R\$0,59 - **Selo de Autenticidade** 0283.AB006997-9. Dou fé. O Oficial:

**R-05/3.559- Iaçú-BA., 26 de novembro de 2015. PROTOCOLO N.º 8.920. TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JORGE KENED COSTA RAMOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LUZIA SANTOS DA SILVA, brasileira, maior, solteira, gerente, RG SSP/BA n.º 1293154270, CPF n.º 038.200.675-58, residente e domiciliada na Fazenda Umbaubeira, 2340, Umbaubeira em Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.1052921-5 datado de 25 de novembro de 2015, 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\$78.000,00 (setenta e oito mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.239,00- **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 0,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE n.º 004260 série 002- 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.º 0283.AB006999-5.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -. **CONDICÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI, Certidões Negativas Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

**R: 06/3.559- Iaçú- BA., 26 de novembro de 2015 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a)(s) Sr.(a) (s) LUZIA SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificado(a)(s) ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - AGÊNCIA DE 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 NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG. n.º 0557362628 SSP/BA e do CPF n.º 881.630.675-00, 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. 109, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/04/2015 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\$68.761,00, 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 mensais e consecutivas**, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$ 487,71 à taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a**  
**CONTINUA NA FICHA 02...**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Handwritten signature

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.559 DATA 26.11.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

primeira prestação aos 24/12/2015, e com as demais cláusulas e condições constantes do título VALOR DO REGISTRO: R\$ 269,24 conforme DAJE nº 004261 série 002 - 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.AB007000-4. Dou fé. O Oficial: k, \

AV.7/3.559 - Iaçú-BA., 12 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.975, de 07/03/2025. (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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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\$ 83.818,97 (oitenta e três mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e sete centavos) em virtude do(s) fiduciante(s) LUZIA SANTOS DA SILVA já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 26/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 20/01/2025 datada de 21/01/2025. VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 83.818,97 (oitenta e três mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e sete centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66. DAJE: 0283.002.029007. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 136,05. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 13,18. SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121333-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SNXMH3QP3V. Dou fé. Iaçú, BA, 12 de março de 2025. Valtério Daltró Ferraro, Oficial Titular.

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

matrícula

3559

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 **3559**, 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, 13 de março de 2025. Protocolo nº 3438. DAJE: 9999.034.321709

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.AB121374-7**  
**8A8U07X1BC**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PRS28-DVQE7-43R97-VCHM3

\*\*\* 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/PRS28-DVQE7-43R97-VCHM3>

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

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