



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.183 DATA 09.10.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Augusto dos Anjos, n. 135, no Bairro da Boiadeira, medindo 8,00 metros de frente; 8,00 metros de fundo; por 20,00 metros de comprimento de frente a fundo de ambos os lados ou seja 160,00m², dividindo-se pelos lados direito e esquerdo com terras do município. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - 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 2014.078090, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.183- Iaçú-BA., 09 de outubro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.974 - 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 Justiniano de Moura Medrado, nesta cidade 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 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** NELMA DE JESUS PEREIRA, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/BA n.º 1332266460, CPF n.º 040.775.355-90, residente na Rua Juventino Medrado, 94, Bairro da Boiadeira, 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. 064, sob n.º de ordem 3.920, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.100,00 (mil e cem reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$166,86, conforme DAJE n.º 848899 Série 010. **Emolumentos: 81,26 - Taxa de Fiscal. 58,51 - FECOM R\$24,92 - Def. Pública: R\$2,17 - Selo de Autenticidade N.º 0283B002100-3- Foi emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/3.183- Iaçú-BA., 10 de outubro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.982 - CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. NELMA DE JESUS PEREIRA, datado de 09 de outubro de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 135**, medindo-se 63,70m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, banheiro, cozinha e garagem, no valor total de R\$50.000,00 (cinquenta 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 n.º 2014.078090, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, e Declaração de Isenção Para Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 09/10/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$505,98 conforme DAJE n.º 848981 Série 010. **Emolumentos R\$ 246,42 - Taxa de Fiscal R\$177,42 - FECOM R\$ 75,57 - Def. Pública R\$ 6,57. Selo de Autenticidade 0283.AB002116-0 - Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/3.183 – Iaçú-BA., 10 de outubro de 2014. PROTOCOLADO SOB Nº 6983 - HABITE-SE – Procedem-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000890, exercício 2014, datado de 20 de agosto de 2014, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON B. D EMELO, foi concedido a Sra. NELMA DE JESUS PEREIRA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 135, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1386-963, expedido em 20 de agosto de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$42,32 conforme DAJE 849032 Série 010. Emolumentos R\$ 20,61 – Taxa de Fiscal R\$ 14,84 –FECOM R\$ 6,32 Def. Pública R\$ 0,55. Selo de Autenticidade 0283.AB002117-8. Dou fé. O Oficial:**

W

R-04/3.183- Iaçu-BA., 19 de junho de 2015. PROTOCOLO Nº. 8057- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** NELMA DE JESUS PEREIRA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** SARA SANTOS LIMA, trabalhadora de serviços de contabilidade, de caixa, RG SSP/BA 130296536, CPF n.º 037.957.585-05 e seu esposo GILVAN SOUZA PEREIRA, electricista, RG SSP/RJ n.º 294873724, CPF n.º 252.802.808-36, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Natal, nº 135, Bairro da Boiadeira, sendo GILVAN SOUZA PEREIRA neste ato representado por SARA SANTOS LIMA, trabalhadora de serviços de contabilidade, de caixa, RG SSP/BA 130296536, CPF n.º 037.957.585-05, conforme a procuração lavrada no 2º Ofício de Notas Rio de Janeiro-RJ, em 12/05/2015, à folha nº 014 do livro nº 4821. **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, nº 8.4444.0908316-0, datado de 17 de junho de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 002048- 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.AB004855-6- 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:

W

R. 05/3.183 – Iaçu- BA., 19 de junho de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a)(s) Sr.(a) (s) SARA SANTOS LIMA e seu esposo GILVAN SOUZA PEREIRA, 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 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 NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0557362628 SSP/BA e do CPF nº 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\$56.000,00; 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

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU BAHIA

-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.183 DATA 19.06.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

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\$307,05** 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 17.07.2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$269,24** conforme DAJE nº 002049 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\$6,50** - Selo de Autenticidade Nº **0283.AB004856-4**. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.183 - Iaçu-BA., 02 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.045, de 01/04/2025. (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 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\$ 76.069,32 (setenta e seis mil e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **SARA SANTOS LIMA e GILVAN SOUZA PEREIRA** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 10/01/2025; 13/01/2025 e 14/01/2025** e conforme certidão de decurso de prazo de 05/02/2025 datada de 17/02/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 76.069,32 (setenta e seis mil e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68**. DAJE: 0283.002.029531. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 118,06. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 12,39. FEURB: 9,68. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB121792-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 642PREP3PA**. Dou fé. Iaçu, BA, 02 de abril de 2025. **Valtério Daltro Ferraro**, Oficial Titular.

matrícula
3183

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 **3183**, 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, 02 de abril de 2025. Protocolo nº 3543. DAJE: 9999.034.361661

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
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.AB121798-0
463924N7BS
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMQ6S-HSB3M-TS3F6-7Y6RJ

*** 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/CMQ6S-HSB3M-TS3F6-7Y6RJ>

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

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