Cartório FERRARO Único Ofício

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.292 DATA 21.09.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçu-BA, situada na Rua OTAVIANO Possidônio Sampaio, nº 617, Bairro da Boiadeira, medindo 7,00 metros de frente, 4,35 metros de fundo, 16,80 metros de comprimento pelo lado direito de quem entra, 20,00 metros de comprimento pelo lado esquerdo de quem entra, 3,20 metros paralelo ao lado direito de quem entra, 2,65 metros paralelo ao fundo, ou seja 131,52m2; confrontando-se pelo lado fundo paralelo ao fundo e paralelo ao lado direito de quem entra com terreno baldio, lado direito de quem entra com José Roque Santos Oliveira e lado esquerdo de quem entra Adrielle Cristina Oliveira Sá Barreto. **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 2017.0056552, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.292– Iaçu-BA., 21 de setembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.071- TÍTULO: DOAÇÃO PURA. **DOADOR**: O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito ADELSON SOUSA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG SSP/BA nº 02278717-82, CPF nº 262.938.625-20, residente e domiciliado neste Município na Fazenda Grande Vale, Bairro da Boiadeira, conforme Lei Municipal 008, de 09 de setembro de 1996. **DONATÁRIA**: ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, brasileira, maior, solteira, autônoma, RG SSP/BA nº 09.540.064-88, CPF n. 038.272.375-99, residente e domiciliado na Rua Tiradentes,nº 09, Bairro Centro, nesta Cidade de Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de 25 de agosto de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro -G, fls. 38/39, sob n.º de Termo 1325 pela Tabeliã Substituta Luciana Santos Gomes. **IMOVEL**: O imóvel objeto desta matrícula.) - AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR- R$ 5.000,00– **VALOR DO REGISTRO**: R$ 323,83 conforme DAJE n.º 010714 série 002. **Emolumentos: R$154,79 – Taxa Fiscal: R$111,07 – FECOM: R$47,60- PGE: R$ 6,22-Def. Pública: R$4,15. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB104669-7. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES**: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/4.292 – Iaçu -BA., 02 de outubro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.090. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, datado de 26 de setembro de 2017, fica constando que foi construída no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 617** medindo-se 87,75m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo três (03) quartos, sala, um (01) banheiro, cozinha, quintal e uma 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 Iaçu, Planta Baixa, ART BA 2017.0056552, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.240.81465/60, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 22/09/2017. **VALOR DA AVERBAÇÂO**: R$267,70 conforme DAJE n.º 010716 Série 002. **Emolumentos: R$127,96– Taxa Fiscal: R$91,82 – FECOM: R$39,35– PGE: R$5,14- Def. Pública: R$3,43- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB104724-3. Dou fé.** O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PKTLG-E4UJK-MA9A8-XUN7F.
3472 18/03/2025 11:44:18 1/3

Av -3/4.292- Iaçu -BA., 02 de outubro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º11.091- HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002004, exercício 2017, datado de 15 de setembro 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 Sra. ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 617, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2320-18300, expedido em 11 de setembro de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO**: R$54,24 conforme DAJE 010717 Série 002. **Emolumentos: R$25,93 – Taxa de Fiscalização: R$18,60 – FECOM: R$7,97– PGE: R$ 1,04- Def. Pública: R$0,70 - Selo de Autenticidade 0283.AB104725-1.** Dou fé. O Oficial:

R-04/4.292- Iaçu-BA., 16 de março de 2018 . PROTOCOLO Nº. 11.497 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ADRIELLE CRISTINA OLIVEIRA SÁ BARRETO, atualmente auxiliar de escritório e assemelhados, já qualificada, neste ato representada por JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA nº 1490732756, CPF nº 056.198.815-39, residente e domiciliado na Rua 2 de Novembro, nº 866, Bairro da Cerâmica, Iaçu/BA, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas com Função de Protesto de Iaçu-BA Ofício de Iaçu/Bahia, em 22/01/2018 às folhas 11 do livro 074. **ADQUIRENTE:** JANIELY DA SILVA BARBOSA, brasileira, maior, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG SSP/BA nº 1653467444, CPF nº 073.338.215-01, residente e domiciliada na Rua Aloisio Azevedo, nº 119, Bairro da Boiadeira, em Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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 8.4444.1782394-1, datado de 14 de março de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6l da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR**: R$93.000,00(noventa e três mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União** (complemento)**: R$ 11.600,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R$18.650,00 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R$** 0,00 **VALOR DO REGISTRO**: R$355,00 conforme DAJE nº 011885 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R$169,69- Taxa de Fiscalização: R$121,77– FECOM: R$52,19-PGE: R$ 6,82-Def. Pública: R$4,53-– Selo de Autenticidade Nº 0283. AB105894-6 - 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:

R. 05/4.292 – Iaçu- BA., 16 de março de 2018- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) JANIELY DA SILVA BARBOSA, anteriormente qualificado(a)(s) **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 substabelecimento 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$62.750,00;** 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

CONTINUA NA FICHA 02..

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PKTLG-E4UJK-MA9A8-XUN7F.
3472 18/03/2025 11:44:18 2/3

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$369,35 à taxa de juros contratada de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos** 20.04.2018, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO**: R$303,55 conforme DAJE nº 011886 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011- ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R$145,10 – Taxa de Fiscalização: R$104,12 – FECOM: R$44,62 – PGE: R$ 5,83- Def. Pública: R$3,88- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB105894-6.** Dou fé. O Oficial:

AV.6/4.292 – Iaçu-BA., 18 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.008, de 18/03/2025. (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$ 97.033,29 (noventa e sete mil, trinta e três reais e vinte e nove centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **JANIELY DA SILVA BARBOSA** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em** 27/11/2024; 28/11/2024 e 29/11/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 20/12/2024 datada de 27/12/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R$ 97.033,29 (noventa e sete mil, trinta e três reais e vinte e nove centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029208. 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.AB121486-7** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **FDABGEZJ89.** Dou fé. Iaçu, BA, 18 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.registrodeimoveis.org.br/validate/PKTLG-E4UJK-MA9A8-XUN7F.
3472 18/03/2025 11:44:18 3/3

matrícula **4292** ficha **02**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, n° 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 4292**, 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, 18 de março de 2025. Protocolo nº 3472. DAJE: 9999.034.172146

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.AB121487-5
XFB3MQE6H1
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PKTLG-E4UJK-MA9A8-XUN7F.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PKTLG-E4UJK-MA9A8-XUN7F

*** 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/PKTLG-E4UJK-MA9A8-XUN7F

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PKTLG-E4UJK-MA9A8-XUN7F.