



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4014 DATA 24.10.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL O lote

de terra desmembrado da área urbana situado na Praça Otaviano Possidônio Sampaio, n.º 499, Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçu-BA., medindo-se 6,40 metros de frente ; 6,40 metros de fundo; 18,50 metros de frente a fundo do lado direito e 18,50 metros do lado esquerdo ou seja 118,40m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Simone Ramos da Silva; pelo lado esquerdo com Simone Ramos da Silva e fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.01.01.301.0024.001** - PROPRIETÁRIA: SIMONE RAMOS DA SILVA, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/BA n.º 16.141.414-10, CPF n.º 086.009.745-50, residente e domiciliada na Rua João Amaro, n.º 244, Centro, nesta Cidade de Iaçu-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3989, registro sob n. 01, em 11 de agosto de 2016, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, Certidão de Desmembramento emitida pela Prefeitura de Iaçu e Via de ART de Obra ou Serviço n.º BA2016.0020773, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/4.014 - Iaçu -BA., 26 de outubro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 10.137. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. SIMONE RAMOS DA SILVA, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 499** medindo-se 69,80m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, cozinha, sala, banheiro, garagem e um quintal no valor total de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, ART n.º 2016.0020773, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO CREA/BA 14421/ D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.237.10791/68, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 13/09/2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$491,19 conforme DAJE n.º 007865 Série 002. **Emolumentos: R\$239,22 - Taxa de Fiscalização: R\$172,24 - FECOM: R\$73,36 - Def. Pública: R\$6,38. Selo de Autenticidade 0283.AB101915-0.** Dou fé. O Oficial:

Av -2/4.014 - Iaçu -BA., 26 de outubro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 10.138- HABITE-SE - Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001829, exercício 2016, datado de 08 de agosto de 2016, 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. SIMONE RAMOS DA SILVA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 499, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2153-1731, expedido em 05 de agosto de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 007867 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23 - Taxa de Fiscalização: R\$17,45 - FECOM: R\$ 7,43 - Def. Pública: R\$0,65 - Selo de Autenticidade 0283.AB101916-9.** Dou fé. O Oficial:

R-03/4.014- Iaçu-BA., 30 de dezembro de 2016 . PROTOCOLO Nº. 10.359 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** SIMONE RAMOS DA SILVA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JUCINEIDE JOSÉ RODRIGUES, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório, RG SSP/SP n.º 321084135, CPF n.348.411.558-05, residente e domiciliado na Travessa Otaviano Possidônio Sampaio, n.º 482, Bairro da Boiadeira, Iaçu -BA. **CONTINUA NO VERSO...**

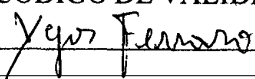
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1438931-0, datado de 23 de dezembro de 2016, 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\$80.000,00 (oitenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IACU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$7.700,00- RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 8.300,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 342,46 conforme DAJE nº 008616 série 002 - cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS-Emolumentos: **R\$166,78 – Taxa de Fiscalização: R\$120,08 – FECOM: R\$51,15 –Def. Pública: R\$4,45 – Selo de Autenticidade Nº 0283. AB102615-7 - 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. 04/4.014 – Iacu- BA., 30 de dezembro de 2016 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) JUCINEIDE JOSÉ RODRIGUES, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 63 –Comércio -Salvador-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, neste ato representada por PATRICIA BRANDÃO CORTES DA SILVA, brasileira, casada, economiária, portador da carteira de identidade RG nº 944074529 SSP/BA e do CPF nº 812.363.795-00, conforme procuração lavrada às fls. 115/117 do Livro 5881-P, em 06/07/2016 no 1º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 056/057, do Livro 0062, em 20/08/2015, no 6º Tabelionato de Salvador-BA, para **garantia da dívida de R\$ 64.000,00;** 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 **FIDUCIÁRIA**, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; que o(s) **FIDUCIANTÊ(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\$385,22 à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407%, ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 23.01.2017,** e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$297,18 conforme DAJE nº 008617- série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS-Emolumentos: **R\$144,73 – Taxa de Fiscalização: R\$104,21 – FECOM: R\$44,39 – Def. Pública: R\$3,86 – Selo de Autenticidade Nº 0283. AB102615-7. Dou fé. O Oficial:**

AV.5/4.014 – Iacu-BA., 04 de julho de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.237, de 03/07/2025. (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 subestabelecimento lavrado a folha 064, do livro 3605-P em 18/07/2024, no 2º

CONTINUA NA FICHA 02...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4.014...

Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, pelo valor de R\$ 84.103,49 (oitenta e quatro mil, cento e três reais e quarenta e nove centavos), em virtude do(s) fiduciante(s) JUCINEIDE JOSE RODRIGUES já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) por edital em 27/11/2024; 028/11/2024 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\$ 84.103,49 (oitenta e quatro mil, cento e três reais e quarenta e nove centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.031602. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 13,18. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB123650-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: FSZOBH75BL.** Dou fé. Iaçú, BA, 04 de julho de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçú/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 4014, 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, _____, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçú, 04 de julho de 2025. Protocolo nº 3847. DAJE: 9999.034.172138

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 13,23.
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.AB123655-0
S00HXBIUTE
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRGPM-4P3FP-66UPE-DW4ZT

*** 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:

Ygor Alves Daltro Ferraro (CPF 059.469.855-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CRGPM-4P3FP-66UPE-DW4ZT>

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

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