



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.057 DATA 08.05.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Castelo Branco, n.º 37, Bairro da Boiadeira, medindo 8,00 metros de frente e de fundo, por 15,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 120,00m²; dividindo-se pelos lados direito e esquerdo com terras do Município e no fundo com Edivando Alves Silva. **ISENTA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal datada 26/03/2014- **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 2014.034121, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.057 – Iaçú-BA., 08 de maio de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.429 - 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. **DONATÁRIO:** COSME BARRETO LIMA, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, RG SSP/BA n.º 13.266.061-07, CPF n.º 402.100.998-10, residente no Povoado Campos, neste Município de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 15 de abril de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.12, fls. 134, sob n.º de ordem 3.790 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.500,00 (mil e quinhentos mil reais) – **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO MESMO VALOR** – VALOR DO REGISTRO: R\$166,86 conforme DAJE n.º 297533, série 009. **Emolumentos:** R\$ 81,26 – **Taxa de Fiscalização:** R\$ 58,51 – **FECOM:** R\$24,92 – **Def. Pública:** R\$2,17 – **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB000268-8.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.2/3.057– Iaçú-BA., 08 de maio de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6430 - CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. COSME BARRETO LIMA, datado de 08 de maio de 2014, fica constando que foi construída nos anos de 2013/2014, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 37** medindo-se 66,53m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, área de circulação e garagem descoberta no valor total de R\$45.000,00 (quarenta e cinco 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, ART n.º 2014.010190 devidamente assinadas pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ - CREA/BA. 64.116/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 70.012.70173/62, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 20/03/2014. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$505,98, conforme DAJE n.º 406959 série 008. **Emolumentos:** R\$ – **Taxa de Fiscalização:** R\$ – **FECOM:** R\$ – **Def. Pública:** R\$ – **Selo de Autenticidade N.º 0283. AB000272-6.** **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av. 03/3.057 – Iaçú-BA., 08 de maio de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6.431 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000775, exercício 2014, datado de 25 de março 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 COSME BARRETO LIMA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 37, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1281-858, expedido em 25 de março de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 297660 Série 009. **Emolumentos: R\$20,61 – Taxa de Fiscalização: R\$ 14,84– FECOM: R\$6,32– Def. Pública: R\$0,55 - Selo de Autenticidade N° 0283.AB000273-4 . CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: Dou fé.

R-04/- 3057 - Iaçú-BA., 29 de agosto de 2014. PROTOCOLO N.º 6.843 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** COSME BARRETO LIMA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MARIA DE LOURDES GOMES ANDRADE NOGUEIRA, brasileira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG SSP/BA n. 0896698947, CPF n. 903.557.175-49, residente e domiciliada na Rua João Pereira de Souza, 9999, João Amaro, Iaçú – BA., **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.07178121, datado de 28 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$291,50 conforme DAJE n.º 463685 série 010, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$141,96 – Taxa de Fiscalização: R\$102,21 – FECOM: R\$43,54 – Def. Pública: R\$3,79. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - Selo de Autenticidade N° 0283. AB001311-6 - 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. 05/3057 – Iaçú- BA 29 de agosto de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, a Sra. MARIA DE LOURDES GOMES ANDRADE NOGUEIRA, anteriormente qualificado, **ALIENOU 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 LUCIANO CORREIA DOS SANTOS SANTANA, economista, portador da carteira de identidade RG n.º 0593870255 SSP/BA e do CPF n.º 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184/185 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 113 do Livro 14, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA., para **garantia da dívida** de R\$74.148,00; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a **FIDUCIANTE** tornou-se possuidor direto 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 a **FIDUCIANTE**, 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 pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$533,03 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 28.09.2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE n.º 463723 série 010, cobrado de acordo com LEI FEDERAL



PODER JUDICIÁRIO



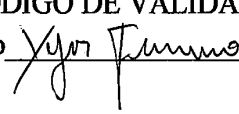
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - FICHA 02 -

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.057 DATA 29.08.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUAÇÃO
12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS -
Emolumentos: R\$123,21 - Taxa de Fiscalização: R\$88,71 - FECOM: R\$37,78 - Def. Pública: R\$3,29 -
Selo de Autenticidade Nº 0283.AB001312-4-. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.057 - Iaçú-BA., 07 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.963, 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, 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\$ 91.926,50 (noventa e um mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos) em virtude do(s) fiduciante(s) MARIA DE LOURDES GOMES A. NOGUEIRA, já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 26/12/2024 datada de 10/01/2025. VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 91.926,50 (noventa e um mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66. DAJE: 0283.002.028990. 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.AB121245-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: Z1CZTORUA1. Dou fé. Iaçú, BA, 07 de março de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

3057

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 3057, 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, 11 de março de 2025. Protocolo nº 3422. DAJE: 9999.034.321635

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.AB121316-0
UB33CERXME
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUB8W-A2FKX-FY4UH-V3DLX

*** 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/GUB8W-A2FKX-FY4UH-V3DLX>

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

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