

MATRICULA Nº 4071 - DATA 20.12.16 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Olavo Bilac, n.º 618, Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 4,60 metros de frente ; 2,75 metros de fundo; 23,20 metros de frente a fundo do lado direito e 23,50 metros do lado esquerdo ou seja 85,80m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Pascoal Gomes Brandão; pelo lado esquerdo com Ricardo Reis Carneiro e fundo com Pascoal Gomes Brandão. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.01.284.0410.001 - PROPRIETÁRIO:** RICARDO REIS CARNEIRO, brasileiro, maior, solteiro, serralheiro, RG SSP/BA nº 13.903.028-06, CPF n. 067.791.515-21, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 36, Centro, nesta cidade de Iaçú-BA . **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 4068, registro sob n. 01, em 15 de dezembro de 2016, 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 BA20160176639, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Av-1/4.071 – Iaçú -BA., 21 de dezembro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 10.318. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. RICARDO REIS CARNEIRO, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 618** medindo-se 68,75m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, cozinha, sala, banheiro, garagem e quintal, no valor total de R\$31.000,00 (trinta e um 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 nº 2016.0170144, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO CREA/BA 14421/ D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.238.01024/60, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 01/12/2016 . **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68 conforme DAJE n.º 008330 Série 002. **Emolumentos: R\$216,56 – Taxa de Fiscalização: R\$155,93 – FECOM: R\$66,41 – Def. Pública: R\$5,78. Selo de Autenticidade 0283.AB102503-7.** Dou fé. O Oficial:

Av -2/4.071 – Iaçú -BA., 21 de dezembro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 10.319- HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001860, exercício 2016, datado de 23 de novembro 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 RICARDO REIS CARNEIRO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 618, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2183-1761, expedido em 23 de novembro de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 008341 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.AB102505-3.** Dou fé. O Oficial:

R-03/4.071- Iaçú-BA., 11 de outubro de 2017 . PROTOCOLO Nº. 11.104 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RICARDO REIS CARNEIRO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** FLORISVALDO NASCIMENTO TELES, brasileiro, maior, solteiro, RG SSP/BA nº 1588314979, CPF nº 057.810.325-76, residente e domiciliado na Rua 02 de Novembro, nº 0149, Casa, Bairro da Cerâmica, em Iaçú-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 8.4444.1689313-0, datado de 05 de outubro de 2017, com caráter de

CONTINUA NO VERSO...

escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$85.000,00(oitenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IACU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União** (complemento): **R\$ 11.600,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$12.502,58 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$345,00 conforme DAJE nº 010820 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos:** R\$164,91- **Taxa de Fiscalização:** R\$118,34 – **FECOM:** R\$50,72-**PGE:** R\$ 6,62-**Def. Pública:** R\$4,41— **Selo de Autenticidade** Nº 0283. AB104784-7 - Foi emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -** **CONDICÕES:** 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:

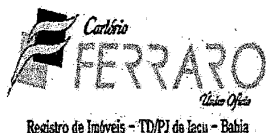
Ja. n

R. 04/4.071 – Iacu- BA., 11 de outubro de 2017- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o(a)(s) Sr.(a) (s) **FLORISVALDO NASCIMENTO TELES**, 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 subestabelecimento 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\$60.897,42**; 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\$357,76 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 10.11.2017**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$295,00 conforme DAJE nº 010882 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011- ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos:** R\$141,01 – **Taxa de Fiscalização:** R\$101,19 – **FECOM:** R\$43,37 – **PGE:** R\$ 5,66- **Def. Pública:** R\$3,77- **Selo de Autenticidade** Nº 0283.AB104784-7. Dou fé. O Oficial:

Ja. n

AV.05/4.071 – Iacu-BA., 30 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.103, de 30/04/2025. (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 subestabelecimento 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\$ 84.675,40 (oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **FLORISVALDO NASCIMENTO TELES**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 13/01/2025**;

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IACU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2025

- FICHA 02-

Ygor Ferraro

YGOR ALVES DALTRO, FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4071...

14/01/2025 e 15/01/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 30/01/2025 datada de 31/01/2025.
VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 84.675,40 (oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.**
DAJE: 0283.002.030225. 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.AB122415-3 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: Q7UA1SIFXX.** Dou fé. Iaqu, BA, 30 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto. _____

matrícula
4071

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 **4071**, 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, _____, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçu, 02 de maio de 2025. Protocolo nº 3656. DAJE: 0283.002.030366

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB122444-7
OG0Z6L130I
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T54PN-PQ55E-E7WA9-PR35B

*** 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/T54PN-PQ55E-E7WA9-PR35B>

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

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