



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Janir Berto Queiroz dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.366 DATA 23.03.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra, desmembrada do perímetro urbano do Distrito de João Amaro, município e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua da Saudade, n. 14, medindo-se 6,50 metros de frente; 6,50 metros de fundo; 18,00 metros de comprimento de frente a fundo de ambos os lados ou seja 117,00m², dividindo-se pelo lado direito com Arleide Araujo Cabral; pelo lado esquerdo com Sérgio Guerra do Carmo e no fundo com Reginaldo Novaes dos Santos. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** n. 020.100.500.20001 - PROPRIETÁRIOS: VALDEMAR FERRARO, comerciante aposentado, portador da cédula de identidade n.º 257.112 SSP/BA e inscrito no CPF sob n.º 020.061.205-06 e sua esposa ASTÉRIA DALTRO PARAGUASSU FERRARO, RG SSP/BA. 00822087-51 e CPF n. 058.790.945-53, brasileiros, casados entre si, residentes na Rua 13 de Maio, 185, centro, Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 2083, em 27 de outubro de 2010, pela Oficiala Designada, Loreta Macedo Pereira. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART Nº 2015.035635, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSE CICERO SAMPAIO, CREA/BA 14421, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial Substituto:

*dos Santos**Janir Berto Queiroz*

R-1/3.366 - Iaçú-BA., 23 de março de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 7653 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** VALDEMAR FERRARO e sua esposa ASTÉRIA DALTRO PARAGUASSU FERRARO, já qualificada, neste ato legalmente representados por sua bastante Procuradora VALDETÉRIA DALTRO FERRARO, brasileira, maior, solteira, administrador de empresa, RG SSP/BA n.º 9.849.680 e CPF n.º 092.710.418-01, residente no endereço supra, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas de Iaçú, no Livro 50, fls. 138, em 28.10.2010. **ADQUIRENTE:** JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, operador de máquinas, RG SSP/BA n.º 0815319908 CPF n.º 948.402.885-34, residente e domiciliado na Rua do Monte, n. 112, Distrito de João Amaro, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 05 de março de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-14 fls. 096, sob n.º de ordem 4152, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$234,00 (duzentos e trinta e quatro reais) - AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇÚ PELO VALOR de R\$2.130,00 - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 313,02 conforme DAJE n.º 000795 Série 002. **Emolumentos:** R\$152,44 - Taxa Fiscal: R\$109,76 - Fecom: R\$46,75 Def. Pública: R\$4,07- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003810-0. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial Substituto

*dos Santos**Janir Berto Queiroz*

Av-2/3.366- Iaçú -BA., 23 de março de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 7657. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2006/2007 - **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 14**, medindo-se 65,00m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala e área de serviço, no valor total de R\$30.000,00 (trinta mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela

CONTINUA NO VERSO...

Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, Via de ART de Obra e Serviço nº 2015.035635, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSE CICERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n. 51.229.57817/63, expedida pela Receita Federal. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$402,86** conforme DAJE n.º 000797, Série 002. **Emolumentos: R\$196,20 – Taxa Fiscal: R\$141,26 – FECOM: R\$60,17 – Def. Pública: R\$5,23 – Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003552-7.** Dou fé. O Oficial: Janir

Roberto Queiroz dos Santos

Av. 03/ 3.366 – Iaçú-BA., 23 de março de 2015. PROTOCOLADO N.º-7658 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 0001289, exercício 2015, datado de 27 de fevereiro de 2015, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON B. DE MELO, foi concedido ao Sr. JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 14, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1611-1188, expedido em 27 de fevereiro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$45,08** conforme DAJE 000798 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59 . Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003553-5.** Dou fé. O Oficial:

dos Santos

Janir Roberto Queiroz

R-04/3.366- Iaçú-BA., 17 de novembro de 2015. PROTOCOLO N.º. 8.850- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** VALTER RODRIGUES TEIXEIRA, brasileiro, maior, solteiro, carregamento, RG SSP/BA n. 1402982909, CPF n.º 028.386.155-5, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº 9999, João Amaro, Estação em Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – n.º 8.4444.1056329-4, datado de 11 de novembro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula é respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR – **RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 5.480,00 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TERMO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$3.169,00 - VALOR DO REGISTRO:** R\$538,48 conforme DAJE n.º 004060 série 002- - **Emolumentos: R\$262,25 – Taxa de Fiscalização: R\$188,82 – FECOM: R\$80,42 – Def. Pública: R\$6,99.** Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006834-4. 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: M

R. 05/3.366– Iaçú- BA., 17 de novembro de 2015 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04 o(a) Sr.(a) VALTER RODRIGUES TEIXEIRA, anteriormente qualificado(a) **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

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - FICHA 02-

IAÇU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.366 DATA 17.11.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

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\$46.351,00; 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 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 - SAC, **no valor total inicial de R\$315,10** à taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 11.12.2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$445,00** conforme DAJE nº 004061- série 002- - **Emolumentos: R\$262,72 - Taxa de Fiscalização: R\$156,04 - Fecom: R\$66,46 - Def. Pública: R\$5,78 Selo de Autenticidade Nº 0283.AB006835-2.** Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.366 - Iaçu-BA., 24 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.096, de 24/04/2025. (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 **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, Agrônoma, 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\$ 59.188,73 (cinquenta e nove mil, cento e oitenta e oito reais)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **VALTER RODRIGUES TEIXEIRA**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 06/01/2025; 07/01/2025 e 08/01/2025** e conforme certidão de decurso de prazo de 30/01/2025 datada de 31/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 59.188,73 (cinquenta e nove mil, cento e oitenta e oito reais).** Emitida a DOI por esta Serventia: **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 881,24.** DAJE: 0283.002.030170. Emolumentos: R\$ 425,64. Taxa Fiscal: R\$ 302,26. Fecom: R\$ 107,51. PGE: R\$ 16,92. FMMPBA: R\$ 8,81. Def. Pública: R\$ 8,81. FEURB: R\$ 11,29. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB122275-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: EAUX21C5A3.** Dou fé. Iaçu, BA, 24 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

3366

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 **3366**, 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, 24 de abril de 2025. Protocolo nº 3626. DAJE: 9999.034.296772

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.AB122281-9

50XJAH2JCR

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ENMS-VX6B2-DX6SQ-PZ5RH

*** 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/7ENMS-VX6B2-DX6SQ-PZ5RH>

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

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