



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.602 DATA 21.10.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua João de Souza Mascarenhas, nº 235, Bairro da Boiadeira, medindo 5,45 metros de frente e de fundo, por 19,80 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 107,91m<sup>2</sup>; dividindo-se pelo lado direito com a Rua Zulmira Moura Santana; pelo lado esquerdo com Miguel Andrade dos Santos e no fundo com terras do Município. **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 2015.0064885, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

**R-1/3.602- Iaçú-BA., 21 de outubro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.680- 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 08, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIO:** JULIANE RAMOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, autônoma, RG SS/BA n.º 15904962-80, CPF n.º 057.345.465-50, residente na Rua São Pedro, n.º 150, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 19 de outubro de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.15, fls. 100, sob n.º de ordem 4.356 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$3.000,00 ( três mil reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$5.395,50** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 269,16 conforme DAJE n.º 003631 série 002. **Emolumentos:** R\$131,08 - **Taxa Fiscal:** R\$94,38 - **FECOM:** R\$40,20-Def. Pública: R\$3,50- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006395-4.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

**Av.2/ 3.602.- Iaçú-BA., 21 de outubro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8688. CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Sra. JULIANE RAMOS SANTOS, datado de 21 de outubro de 2015 fica constando que foi construída supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 235**, medindo-se 64,96m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, contendo três (03) quartos, sala, cozinha, banheiro e hall, no valor de R\$30.000,00 (trinta 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, Baixa, Via de ART BA 2015.0064885, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE n.º 003633 série 002. **Emolumentos:** R\$196,20 - **Taxa de Fiscalização:** R\$141,26 - **FECOM:** R\$60,17- **Def. Pública:** R\$ 5,23- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006419-5.** **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

**Av. 03/3602 – Iaçú-BA., 21 de outubro de 2015. PROTOCOLADO N.º 8689 - HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001554, exercício 2015, datado de 08 de outubro 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 a JULIANE RAMOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 235, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1813-1391, expedido em 09 de setembro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 003636 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – T420-9.** Dou fé. O Oficial:

*Handwritten signature*

**R-04/3.602- Iaçú-BA., 18 de novembro de 2015. PROTOCOLO N.º 8.862 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JULIANE RAMOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CRISPIM ANDRADE BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, serviço gerais, RG SSP/BA n. 1351308750, CPF n. 028.476.415-99, residente e domiciliado na Rua Porfírio Magalhães Neto, n.º 9999, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV, n.º 8.4444.1090331-1 datado de 16 de novembro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇÚ PELO MESMO VALOR - **Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 – Desconto concedidos pelo FGTS/União (complemento): R\$11.621,00- Recursos próprios: R\$ 5.000,00. VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE n.º 004101- série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS. **Emolumentos: R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21 – Def. Pública: R\$3,50- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006868-9. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias . CONDIÇÕES:** Às constantes do Contrato, o que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI e Certidões Negativas Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

*Handwritten signature*

**R-05/3.602 – Iaçú- BA., 18 de novembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a) Sr.(a) CRISPIM ANDRADE BARBOSA, anteriormente qualificado(a) **ALIENOU(ARAM) 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 EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 93055826 SSP/BA e do CPF 003.269.035-50, 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. 78, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/10/2014 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2º Tabelião de 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\$48.379,00; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os (a) **FIDUCIANTE(S)** 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, 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 pela Taxa de Juros**

**CONTINUA NA FICHA 02...**



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

-FICHA 02-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.602 DATA 18.11.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

## CONTINUAÇÃO...

Contratada, no valor total inicial de R\$265,24, 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 16/12/2015, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 004102 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA CASA MINHA VIDA- DEMAIS EMPREENDIMENTOS. **Emolumentos:** R\$131,12 - **Taxa de Fiscalização:** R\$94,41 - **FECOM:** R\$40,21 - **Def. Pública:** R\$3,50 - **Selo de Autenticidade** Nº 0283.AB006869-7. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.602 - Iaçú-BA., 10 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.972, 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, 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 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\$ 74.187,38** (setenta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos) em virtude do(s) fiduciante(s) **CRISPIM ANDRADE BARBOSA** 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\$ 74.187,38 (setenta e quatro mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos)) Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 967,68. **DAJE:** 0283.002.029003. **Emolumentos:** R\$ 467,39. **Taxa Fiscal:** R\$ 331,91. **FECOM:** R\$ 127,73. **PGE:** R\$ 18,58. **FMMPBA:** R\$ 9,68. **Def. Pública:** R\$ 12,39. **SELO DE AUTENTICIDADE:** 0283.AB121256-2 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** 8UOT1ZPGD3. Dou fé. Iaçú, BA, 10 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro, Oficial Titular.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

matrícula

3602

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 **3602**, 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 3433. DAJE: 9999.034.321729

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.AB121328-3

FEVSX9F0J3

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



 **Registro**  
de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/AA9M6-4RR2J-HTYGY-ZZRL3>.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AA9M6-4RR2J-HTYGY-ZZRL3

\*\*\* 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/AA9M6-4RR2J-HTYGY-ZZRL3>

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

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