



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

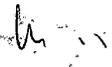
REGISTRO GERAL - ANO 2015

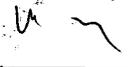
m, l

Oficial Titular

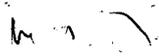
MATRÍCULA Nº 3.538 DATA 11.08.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra desmembrada do perímetro urbano, desta Cidade e Comarca de Iaçú-BA, situada na Rua Arlinda Gomes Mascarenhas, nº 75, Bairro da Boiadeira, medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, por 16,00 metros de comprimento do lado direito e 16,00 metros de comprimento do lado esquerdo, ou seja 128,00m²; dividindo-se por todos os lados com terras da Prefeitura Municipal. **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 2012.150825, devidamente assinados pela Eng.º Civil KARINE PIMENTA FRANÇA, CREA/BA 45.717/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial: 

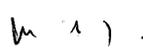
R-1/3.538.- Iaçú-BA., 11 de agosto de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.332. TÍTULO: DOAÇÃO PURA. **DOADOR:** O MUNICÍPIO DE IAÇU, já qualificado, neste ato legalmente representado por seu Prefeito NIXON DUARTE MUNIZ FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, residente na Avenida Manoel Justiniano de Moura Medrado, neste município de Iaçú-BA., portador da carteira de identidade n.º 1.758.546-53 SSP/BA e CPF n.º 142.101.505-58, conforme Lei Municipal 08, de 20 de setembro de 1996. **DONATÁRIA:** RENATA GOMES DE ALMEIDA, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/BA n.º 08707128-29, CPF n.º 022.669.875-00, residente na Rua Arlinda Gomes Mascarenhas, nº 75, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 03 de abril de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta cidade no Livro 2-B.11, fls. 090, sob n.º de ordem 3.546 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$600,00 (seiscentos reais) - **AVALIADO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL PELO VALOR DE R\$1.100,00** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 177,58 conforme DAJE n.º 002766 série 002. **Emolumentos:** R\$ 86,48 - **Taxa Fiscal:** R\$62,27 - **FECOM:** R\$26,52 **Def. Pública:** R\$2,31- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005520-0.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: 

R-2/3.538- Iaçú-BA., 28 de agosto de 2015. PROTOCOLADO SOB O N.º 8.403 - TÍTULO Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RENATA GOMES DE ALMEIDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, brasileiro, solteiro, empresário, RG SSP/BA n.º 05.926.881-60, CPF n.º 174.687.408-28, residente e domiciliado na Rua Miraguaia, nº 161, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 18 de agosto de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 59; fls. 62, pela Tabeliã SILVIA MARIA BARBOSA SAMPAIO. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula com **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.294.0040.** **VALOR:** R\$5.000,00 (cinco mil reais) - **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$269,16 conforme DAJE n.º 0029659, série 002. **Emolumentos:** R\$131,08 - **Taxa Fiscal:** 94,38 - **FECOM:** R\$40,20 - **Def. Pública:** R\$3,50 - **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005732-6.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: 

Continua Verso

Av-3/3.538- Iaçú -BA., 12 de novembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8824. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, datada de 11 de novembro de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 75** medindo-se 59,57m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, área de circulação e uma garagem 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 Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, ART n.º 2015.0088530, devidamente assinados pelo Eng.º CIVIL ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES CREA/BA 64.116/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.232.97047/67, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 09/10/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE n.º 004006, 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.AB006770-4.** Dou fé. O Oficial: 

Av. 04/ 3.538 - Iaçu-BA., 12 de novembro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 8825 - HABITE-SE - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001557, 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 ao Sr. LOURIVAL SANTOS SALOMÃO S, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 75, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1877-1455 expedido em 08 de outubro 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 004009 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.AB006771-2 .** Dou fé. O Oficial: 

R-05/3.538- Iaçu-BA., 05 de 01 de dezembro de 2015. PROTOCOLO N.º. 8.955 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** LUCIANO SANTOS DOS REIS, brasileiro, maior, solteiro, serviços gerais, RG SSP/ n. 1429638010, CPF n. 035.257.185-35, residente e domiciliado na Pedreira, nº 117, Casa, Bairro da Cerâmica, Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo e com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº 8.4444.1109810-3 datado de 25 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 e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.621,00, RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 5.000,00, RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE n.º 004335 série 002- **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.AB007071-3.** Foi emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -** **CONDICÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial: 

R. 06/3.538 - Iaçu- BA., 01 de dezembro de 2015 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a)(s) Sr.(a) (s) LUCIANO SANTOS DOS REIS, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor 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 EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da

CONTINUA NA FICHA 02...



VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.538...

portador da carteira de identidade RG nº 93055826 SSP/BA e do CPF nº 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, 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\$264,98** 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 25/12/2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$269,24** conforme DAJE nº 004336 série 002- **Emolumentos: R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21 – Def. Pública: R\$3,50 – Def. Pública: R\$2,89- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007072-1.** Dou fé. O Oficial:

AV.7/3.538 – Iacu-BA., 02 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.044, de 01/04/2025. (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, 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\$ 69.918,87 (sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **LUCIANO SANTOS DOS REIS** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) **intimação(ões) por edital em 13/01/2025; 14/01/2025 e 15/01/2025** e conforme certidão de decurso de prazo de 06/02/2025 datada de 06/02/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 69.918,87 (sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68.** DAJE: 0283.002.029536. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 118,06. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 12,39. FEURB: 9,68. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB121790-4** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **VMUA5SZP5U.** Dou fé. Iacu, BA, 02 de abril de 2025. Valtério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/R7U9R-KT3AY-DUZ6D-ADGS2>.



matrícula
3538

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 **3538**, 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, _____, Valterio Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçu, 02 de abril de 2025. Protocolo nº 3542. DAJE: 9999.034.360728

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.AB121797-1
HC3IF61U84
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R7U9R-KT3AY-DUZ6D-ADGS2

*** 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:

Valterio Daltro Ferraro (CPF 355.787.345-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R7U9R-KT3AY-DUZ6D-ADGS2>

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

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