



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

h, l

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.561 DATA 22.09.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Olavo Bilac, N.º 783, Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 5,20 metros de frente ; 5,20 metros de fundo; 19,45 metros de frente a fundo do lado direito e 19,45 metros do lado esquerdo ou seja 101,15m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com Jorge Kened Costa Ramos; pelo lado esquerdo com Jorge Kened Costa Ramos e fundo com Geraldino Freitas Sampaio . **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.01.158.0388.001** - PROPRIETÁRIO: JORGE KENED COSTA RAMOS, brasileiro, maior, solteiro, ajudante de pedreiro, RG SSP/BA nº 0823525007, CPF nº 468.757.698-24, residente na Rua 08 de Março, nº 843, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. . **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 3356, Registro sob n. 04, em 03 de setembro de 2015, 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 BA2015.0077517, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

h, l

Av-1/3561 – Iaçú -BA., 22 de setembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8512. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. JORGE KENED COSTA RAMOS , datado de 22 de setembro de 2015, fica constando que foi construída no ano de 2015, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 783**, medindo-se 56,15m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, área de serviço, hall e garagem, no valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis 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, Via de ART nº 20150077517, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO - CREA/BA 14421 D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n. 51.232.35590/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 16/09/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$445,00 conforme DAJE nº 003200 Série 002. **Emolumentos: R\$216,72 – Taxa de Fiscalização: R\$156,04 – FECOM: R\$66,46 – Def. Pública: R\$ 5,78 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB005999-0. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

h, l

Av. 02/3561 – Iaçú-BA., 22 de setembro de 2015. PROTOCOLADO N.º 8513 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001485, exercício 2015, datado de 09 de setembro 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 JORGE KENED COSTA RAMOS , considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 783, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1805-1383, expedido em 02 de setembro de 2015 . **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 003205 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.AB006000-9.** Dou fé. O Oficial:

h, l

Av. 03/3.561– Iaçú-BA., 30 de setembro de 2015 – PROTOCOLO N.º 8.552- ALTERAÇÃO DO N.º IDENTIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 30 de setembro de 2015, do Sr. JORGE KENED COSTA RAMOS, para constar que atualmente com RG SSP/SP Nº 58643091-X. **VALOR CONTINUA NO VERSO...**



DA AVERBAÇÃO: R\$45,08 conforme DAJE 0003380 Série 002 - **Emolumentos: R\$21,95 - Taxa de Fiscalização: R\$15,81 - FECOM: R\$ 6,73 - Def. Pública: R\$0,59 - Selo de Autenticidade 0283.AB006115-3.** Dou fé. O Oficial:

Av. 04/3.561- Iaçú-BA., 23 de dezembro de 2015 - PROTOCOLO N.º 9147- MUDANÇA DE ENDEREÇO: Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 23 de dezembro de 2015, do Sr. JORGE KENED COSTA RAMOS, A, para constar que atualmente o mesmo reside na **RUA NATAL, N.º 9, BAIRRO DA BOIADEIRA, NESTA CIDADE DE IACU - BAHIA .****VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 004817 Série 002 - **Emolumentos: R\$21,95 - Taxa de Fiscalização: R\$15,81 - FECOM: R\$ 6,73 - Def. Pública: R\$0,59 - Selo de Autenticidade 0283.AB007529-4.** Dou fé. O Oficial:

R-05/3.561- Iaçú-BA., 23 de dezembro de 2015. PROTOCOLO N.º 9148. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JORGE KENED COSTA RAMOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** MATEUS SILVA DE SENA, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/BA nº 2019351552, CPF nº 067.114.685-89, residente e domiciliado na Rua Gratuliano Vaz Sampaio, nº 5, 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 Sistema Financeiro de Habitação - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.444.1109267-8 datado de 22 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 11.343,00, RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 657,00, RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 004814 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.AB007530-8. 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:

R. 06/3.561- Iaçú- BA., 23 de dezembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a)s Sr.(a) (s) MATEUS SILVA DE SENA, anteriormente qualificado(a)s **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 11/05/2014 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 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\$66.000,00, 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

CONTINUA NA FICHA 02...


VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3561...

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\$ 470,62** 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 22/01/2016** e com as demais cláusulas e condições constantes do título. VALOR DO REGISTRO: R\$269,24, conforme DAJE nº 004815 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\$ 3,5003 – Selo de Autenticidade: N° 0283.AB007531-6.** Dou fé. O Oficial:

AV.7/3.561 – Iaçú-BA., 22 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.082, de 22/04/2025. (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, 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\$ 83.887,14 (oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **MATEUS SILVA DE SENA**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 05/11/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 28/11/2024 datada de 13/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 83.887,14 (oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quatorze centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.030085. 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.AB122202-9 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ZO1ODPNIAE.** Dou fé. Iaçú, BA, 22 de abril de 2025. Valtério Daltro Ferraro , Oficial Titular.

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 **3561**, 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 Disponibilidade 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, 20 de maio de 2025. Protocolo nº 3707. DAJE: 0283.002.030768

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB122762-4
VJX0UXFBPE
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SD6BD-53C4H-5HWWK-2KAB4

*** 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/SD6BD-53C4H-5HWWK-2KAB4>

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

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