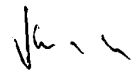




ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2017


VALTERIO D. FERRARO
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA: 4214 - **DATA:** 14.06.2017 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O lote de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Mandacaru, n.º 129, Bairro do Monte, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA. medindo-se 5,50 metros de frente; 8,62 metros de fundo; 18,54 metros de frente a fundo do lado direito e 18,88 metros do lado esquerdo ou seja 131,07m2, limitando-se pelo lado direito de quem sai com Lourival Santos Salomão ME; pelo lado esquerdo com Rua Quixabeira e pelo fundo com Lourival Santos Salomão ME. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.302.0110.001** - **PROPRIETÁRIA:** A EMPRESA LOURIVAL SANTOS SALOMÃO ME- CNPJ n. 10.767.472/0001-28, Inscrição Estadual 82.627.131-PP, com endereço na Praça Otaviano Possidônio Sampaio, no Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA., neste ato legalmente representada por LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG SSP/BA n. 0592688160, CPF n. 174.687.408-28, residentes na Rua Miraguaia, n. 161, Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. . **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 4031, registro sob n. 01, em 03 de novembro 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 BA20170072404, devidamente assinados pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/4.214- Iaçú-BA., 27 de julho de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10.949- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** A EMPRESA LOURIVAL SANTOS SALOMÃO ME, já qualificada, neste ato legalmente representada pelo sócio LOURIVAL SANTOS SALOMÃO. **ADQUIRENTE:** THIAGO DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, carpinteiro, RG SSP/BA n. 21.629.338-37, CPF n. 863.968.495-26, residente e domiciliado na Rua Ailton Nogueira, nº 95, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMAS DOS TÍTULOS:** Escrituras Públicas e de RERRATIFICAÇÃO 18 de julho de 2017 e 25 de julho de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 3-F., fls. 178/179 e Livro 3-F., fl.190, sob nrs.º de Termos: 1297, 1304, sendo a primeira pela Tabeliã Substituta LUCIANA SANTOS GOMES e pelo Tabelião SANDRO ROBERTO MONTEIRO DA SILVA. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$19.660,50(dezenove mil seiscentos e sessenta reais e cinquenta centavos) - **AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 430,00 conforme DAJES n.º 010177 /01237 série 002. **Emolumentos:** R\$231,47- **Taxa Fiscal:** R\$166,09 - **FECOM:** R\$71,18- **PGE:** R\$ 9,30- **Def. Pública:** R\$6,20- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB104231-4.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/4.214 - Iaçú -BA., 31 de julho de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10.966. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. THIAGO DOS SANTOS, datado de 27 de julho de 2017, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 129**, medindo-se 66,98m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, forro PVC, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal e uma garagem no valor 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 Iaçú, Planta Baixa, Baixa, ART nº 2017.0089340, devidamente assinadas pelo Eng. Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA n.º 64.116/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$242,35 conforme DAJE n.º 010178 Série 002. **Emolumentos:** R\$115,84 – **Taxa de Fiscalização:** R\$83,13 – **FECOM:** R\$35,63 – **PGE:** R\$ 4,65-**Def. Pública:** R\$3,10. **Selo de Autenticidade 0283.AB104272-1.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

AV -3/4.214- Iaçú -BA., 31 de julho de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10.967 - HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002008, exercício 2017, datado de 29 de junho de 2017, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. Enivaldo José Pires dos Santos, foi concedido ao Sr. THIAGO DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 129, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 2325-182305, expedido em 29 de junho de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$54,24 conforme DAJE 010179 Série 002. **Emolumentos:** R\$25,93– **Taxa de Fiscalização:** R\$18,60– **FECOM:** R\$ 7,97– **PGE:**R\$ 1,04– **Def. Pública:** R\$0,70 – **Selo de Autenticidade** 0283.AB104273-0. Dou fé. O Oficial:

R.04/4.214- Iaçu-BA., 22 de novembro de 2017 . PROTOCOLO N.º 11.196- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** THIAGO DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** EMILE SOUZA MOTA, brasileira, maior, solteira, Servidor Público Municipal RG SSP/BA n.º 1653486740, CPF n. 088.359.955-40, residente e domiciliada na Travessa Santa Terezinha, n.º 3, Bairro do Monte, Iaçu-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, n.º 8.4444.1706450-1, datado de 14 de novembro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.600,00- RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$6.400,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$345,00 conforme DAJE n.º 011073 série 002- **REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos:** R\$164,91 – **Taxa de Fiscalização:** R\$118,34 – **FECOM:** R\$50,42 – **PGE:** R\$ 6,62- **Def. Pública:** R\$4,41 – **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105032-5- 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:

R. 05/4.214 – Iaçu- BA., 22 de novembro de 2017 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) EMILE SOUZA MOTA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Agência 949 Itaberaba-BA – 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 PEDRO VICTOR ALMEIDA MOTTA DE MOURA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, economiário, portador da carteira de identidade CNH n.º 03766325797 expedida por DETR/BA, CPF n.º 021.562.015-10, residente e domiciliado em Feira de Santana/BA, conforme procuração lavrada às fls. 013 e 014, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 405956 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 098 e 099, Livro 3232-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, para **garantia da dívida** de R\$61.000,00; 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 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\$358,22 à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 14/12/2017**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$295,00 conforme DAJE n.º 011074 série 002- **REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos:** R\$154,01 – **Taxa de Fiscalização:** R\$101,19 – **FECOM:** R\$43,37– **PGE:**R\$ 5,66 – **Def. Pública:** R\$3,77 – **Selo de Autenticidade N.º 0283. AB105032-5.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2024

Ygor Ferraro - FICHA 02 -
YGOR ALVES DALTRO FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4214...

AV.6/4214 – Iaçú-BA., 27 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14830, de 27/11/2024. **(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\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **EMILE SOUZA MOTA**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 25/07/2024 datada de 26/08/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 840,32 - DAJE: 0283.002.026918**. Emolumentos: R\$ 405,87. Taxa Fiscal: R\$ 288,23. FECOM: R\$ 110,92. PGE: R\$ 16,13. FMMPBA: R\$ 8,40. Def. Pública: R\$ 10,77 **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119599-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: PPOD8VM4FA**. Dou fé. Iaçú, BA, 26 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iaçú/BA | CEP: 46.860-000

Tel: (75) 3325-2477 | Email: cartorioferraro@hotmail.com

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 4214, 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, _____, Ygor Alves Daltro Ferraro, Oficial Substituto, conferi e assino. Iaçú, 27 de novembro de 2024. Protocolo nº 3199. DAJE: 0283.002.026919

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB119602-8
2GFARL67M1
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8GU93-D96CT-8J8XZ-PMTRW

*** 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/8GU93-D96CT-8J8XZ-PMTRW>

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

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