



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.290 DATA 11.1217 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL O lote

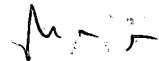
de terra desmembrado da área urbana situado na Rua Alício Mascarenhas Salomão, n.º 109 Bairro da Boiadeira, nesta cidade e Comarca de Iaçú-BA., medindo-se 7,00 metros de frente; 7,00 metros de fundo; 18,00 metros de frente a fundo do lado direito e 18,00 metros do lado esquerdo ou seja 126,00m2, limitando-se pelo lado direito de quem sai com LOURIVAL SANTOS SALOMÃO ME; pelo lado esquerdo com Lourival Santos Salomão ME e pelo fundo com Terras do Município. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.307.0165.001** - 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 Possidonio 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 4025, registro sob n. 01, em 31 de outubro 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 BA20170129107, 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-1/4.290- Iaçú-BA., 11 de dezembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.263- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** LOURIVAL SANTOS SALOMÃO ME, já qualificada, neste ato devidamente representada por LOURIVAL SANTOS SALOMÃO. **ADQUIRENTE:** UIRAN ARAUJO DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/SP n. 15.424.898-30, CPF n. 051.567.465-60, residente e domiciliado na Rua do Hospital, nº 55, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 04 de outubro de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 3-G., fls. 68/69 sob n.º de Termo: 1343, pela Tabeliã Substituta LUCIANA SANTOS GOMES. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$18.900,00(dezoito mil e novecentos reais) - **AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR** - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 430,00 conforme DAJE n.º 011232 série 002. **Emolumentos: R\$205,54- Taxa Fiscal: R\$147,49 - FECOM: R\$63,21- PGE: R\$ 8,26- Def. Pública: R\$5,50- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105212-3. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

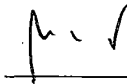
Av-2/4.290 - Iaçú -BA., 11 de dezembro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 11.240. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. UIRAN ARAUJO DOS SANTOS, datado de 29 de novembro de 2017, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2017, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 109**, medindo-se 69,55m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, com forro de PVC, contendo: dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal e 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 de Obra e Serviço nº BA 2017.0137183, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ CREA/BA 64116/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI nº 51.241.38075/61, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil datada de 07/12/2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$242,35 conforme DAJE n.º 011234 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.AB105140-2. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

Av -3/4.290- Iaçú-BA., 11 de dezembro de 2017. **PROTOCOLADO SOB N.º 11.241- HABITE-SE** –
Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002061, exercício 2017, datado de 10 de novembro
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. UIRAN ARAUJO DOS SANTOS,
considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 109, foi realizada de acordo com o projeto aprovado
pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2390-18370, expedido em 19 de junho de
2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$54,24 conforme DAJE 011233 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.AB105155-0. Dou fé. O Oficial:



R.04/4.290- Iaçú-BA., 22 de janeiro de 2018 . PROTOCOLO N.º 11.364- TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: UIRAN ARAUJO DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** WAGNER FELIPE
FERREIRA, brasileiro, maior, solteiro, Servidor Público, RG SSP/SP n.º 535031142, CPF n. 008.261.725-20,
residente e domiciliado na Rua José Passos da Silva, n.º 195, Centro, Iaçú-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 8.4444.1755639-0 datado de 18 de janeiro de 2018, 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\$ 81.000,00(oitenta e um mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE
IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.600,00-**
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 6.000,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO**
REGISTRO: R\$355,00 conforme DAJE n.º 011501 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS
ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- **Emolumentos: R\$169,69 – Taxa de Fiscalização: R\$121,77 –**
FECOM: R\$52,19 – PGE: R\$ 6,82- Def. Pública: R\$4,53 – Selo de Autenticidade N.º 0283.AB105487-8 -
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. 05/4.290 – Iaçú- BA., 22 de janeiro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular
com força de escritura pública referido no R.04, o(a)s Sr.(a) (s) WAGNER FELIPE FERREIRA, 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\$63.400,00; 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\$373,17 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 18/02/2018, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR**
DO REGISTRO: R\$333,32 conforme DAJE n.º 011502 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS
CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

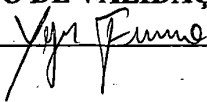
-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.290 DATA 22.01.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUAÇÃO...

ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos: R\$159,33 – Taxa de Fiscalização: R\$114,33 –
FECOM: R\$49,00- PGE:R\$6,40- Def. Pública: R\$4,26 – Selo de Autenticidade Nº 0283. AB105483-5. Dou
fé. O Oficial:

AV.6/4290 – Iaçú-BA., 12 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14856, de 12/12/2024.
(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, 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\$ 84.308,40 (oitenta e quatro mil, trezentos e
oito reais e quarenta centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **WAGNER FELIPE FERREIRA**, já
qualificada, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 17/09/2024 e conforme certidão
de decurso de prazo de 09/10/2024 datada de 10/10/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$
84.308,40 (oitenta e quatro mil, trezentos e oito reais e quarenta centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia.
VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 982,80 - DAJE: 0283.002.027273. Emolumentos: R\$ 474,69. Taxa Fiscal: R\$
337,10. FECOM: R\$ 129,73. PGE: R\$ 18,87. FMMPBA: R\$ 9,83. Def. Pública: R\$ 12,58. **SELO DE
AUTENTICIDADE: 0283.AB119893-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: OH27A80HJH**. Dou fé. Iaçú, BA, 12
de dezembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro. , Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iacu/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 4290, 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. Iacu, 12 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3242. DAJE: 9999.033.811070

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB119895-0
QF2P211DZZ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3QQLZ-LUS84-PXW7H-9ERSY

*** 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/3QQLZ-LUS84-PXW7H-9ERSY>

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

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