



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.776 DATA 20.01.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra, desmembrada do perímetro urbano do Distrito de João Amaro, município e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Radival Novais Torres, n. 286, medindo-se 8,35 metros de frente; 8,35 metros de fundo; 31,00 metros de comprimento de frente a fundo de ambos os lados ou seja 258,85m², dividindo-se pelo lado direito com Edneuzza Souza Bispo; pelo lado esquerdo com Luzia Silva P. Moura e no fundo com Clemilson Santos Oliveira. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** n. 020.102.00286.001 - PROPRIETÁRIOS: VALDEMAR FERRARO, comerciante aposentado, portador da cédula de identidade n.º 257.112 SSP/BA e inscrito no CPF sob n.º 020.061.205-06 e sua esposa ASTÉRIA DALTRO PARAGUASSU FERRARO, RG SSP/BA. 00822087-51 e CPF n. 058.790.945-53, brasileiros, casados entre si, residentes na Rua 13 de Maio, 185, centro, Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Ofício sob n.º 2083, em 27 de outubro de 2010, pela Oficiala Designada, Loreta Macedo Pereira. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART Nº 2015.00044427, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSE CICERO SAMPAIO, CREA/BA 14421, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial Substituto:

dos Santos

Samir Zasto Queiroz

R-1/3.776 – Iaçú-BA., 20 de janeiro de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9257 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** VALDEMAR FERRARO e sua esposa ASTÉRIA DALTRO PARAGUASSU FERRARO, já qualificada, neste ato legalmente representados por sua bastante Procuradora VALDETÉRIA DALTRO FERRARO, brasileira, maior, solteira, administrador de empresa, RG SSP/BA n.º 9.849.680 e CPF n.º 092.710.418-01, residente no endereço supra, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas de Iaçú, no Livro 50, fls. 138, em 28.10.2010. **ADQUIRENTE:** CLEMILSON SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG SSP/BA n.º 0881833789 CPF n.º 968.940.405-91, residente e domiciliado na Rua Manoel Pinto Santana, n. 47, Distrito de João Amaro, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 10 de julho de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-15 fls. 012, sob n.º de ordem 4268, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$2.580,85 (dois mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta e cinco centavos) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR de R\$4.711,00 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,09 conforme DAJE n.º 005117 Série 002. **Emolumentos:** R\$144,69 – **Taxa Fiscal:** R\$104,17 – **FECOM:** R\$44,37 Def. Pública: R\$3,86- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007849-8.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial Substituto

dos Santos

Samir Zasto Queiroz

R-2/3.776 – Iaçú-BA., 18 de março de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9447 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** CLEMILSON SANTOS OLIVEIRA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, operador de máquinas, RG SSP/BA n.º 0815319908 CPF n.º 948.402.885-34, residente e domiciliado na Rua do Monte, n. 112, Distrito de João Amaro, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 03 de fevereiro de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-16 fls. 041, sob n.º de ordem 4767, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$5.000,00 (cinco mil reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR – **VALOR DO REGISTRO:** R\$297,09 conforme DAJE n.º 005694 Série 002. **Emolumentos:** R\$144,69 – **Taxa Fiscal:** R\$104,17 – **FECOM:** R\$44,37 Def. Pública: R\$3,86- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007849-8.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial :

CONTINUA NO VERSO...

Av-3/3.776- Iaçú -BA., 21 de março de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 9454. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 286**, medindo-se 80,55m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, uma (01) suíte, banheiro, cozinha, sala, quintal e garagem, no valor total de R\$70.000,00 (setenta 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, ART n.º 20160032456, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.235.10784/69 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$594,37 conforme DAJE n.º 005696, Série 002. **Emolumentos: R\$289,47- Taxa Fiscal: R\$208,42 – FECOM: R\$88,77 – Def. Pública: R\$7,72 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB008439-0. Dou fé. O Oficial:**

Av. 04/ 3.776 – Iaçú-BA., 21 de março de 2015. PROTOCOLADO N.º-9455 - HABITE-SE – Proceda-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 0001698, exercício 2016, datado de 11 de março de 2016, 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. JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 286, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2015-1593, expedido em 11 de março de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 005697 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23 – Taxa Fiscal: R\$17,45 – FECOM: R\$7,43 – Def. Pública: R\$0,65 . Selo de Autenticidade N.º 0283.AB008440-4 . Dou fé. O Oficial:**

R.05/3.776 - Iaçú-BA., 28 de dezembro de 2016 . PROTOCOLO N.º. 10.351- TÍTULO: Compra e Venda **TRANSMITENTE:** JOSEMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, já qualificado, atualmente pedreiro, residente na Rua Getúlio Vargas, 290, centro, Iaçú-BA. **ADQUIRENTES:** CARLOS ALBERTO SAMPAIO FILHO, proprietário de microempresa, RG SSP/BA n.º 0332726207, CPF n.º 505.973.535-49, e sua esposa MAIZA SILVA MATOS SAMPAIO, confeiteira, RG SSP/BA n. 0101088400, CPF n. 168.869.175-87, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua do Mercado, 49, Boiadeira, 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 8.4444.1359290-2, datado de 27 de dezembro de 2016, 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, **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 02.01.020.0286.001 VALOR:** R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE Iaçú PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$0,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$8.600,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00. VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE n.º 008592 - série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$166,78 – Taxa de Fiscalização: R\$120,08 – FECOM: R\$451,15 – Def. Pública: R\$4,45 – Selo de Autenticidade N.º 0283. AB102589-4 - 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. 06/3.776 – Iaçú- BA., 28 de dezembro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a)(s) Sr.(a) (s) CARLOS ALBERTO SAMPAIO FILHO e sua esposa MAIZA SILVA MATOS SAMPAIO, 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

CONTINUA NA FICHA 02...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IAÇU-BA

-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.776 DATA 28.12.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUAÇÃO...
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 CARLANO COSTA GONÇALVES, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG nº 0684016710 SSP/BA e do CPF nº 913.235.505-00, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152- P, em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 395350 e substabelecimento lavrado às fls. 132 e 133, Livro 5946-P, no Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 05/10/2015, para **garantia da dívida de R\$ 74.400,00**; 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\$347,84 à taxa de juros nominal de 8.1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 25/01/01/2017**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$297,18** conforme DAJE nº 008593- série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS-Emolumentos: **R\$144,73** - Taxa de Fiscalização: **R\$104,21** - FECOM: **R\$44,38** - Def. Pública: **R\$3,86** - Selo de Autenticidade Nº **0283.AB102589-4**. Dou fé. O Oficial:

AV.7/3.776 – Iaçú-BA., 12 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.978, 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\$ 97.800,28 (noventa e sete mil, oitocentos reais e vinte e oito centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **CARLOS ALBERTO SAMPAIO FILHO e MAIZA SILVA MATOS SAMPAIO** 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 13/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 97.800,28 (noventa e sete mil, oitocentos reais e vinte e oito centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029011. Emolumentos: **R\$ 497,81.** Taxa Fiscal: **R\$ 353,52.** FECOM: **R\$ 136,05.** PGE: **R\$ 19,79.** FMMPBA: **R\$ 10,31.** Def. Pública: **R\$ 13,18.** **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121337-2 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: OTOIHMV91.** Dou fé. Iaçú, BA, 12 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro, Oficial Titular.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iacu/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 3776, 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. Iacu, 13 de março de 2025. Protocolo nº 3441. DAJE: 9999.034.321820

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.AB121377-1
L1IOP13E9C
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 366W3-DB4EV-865P6-75ZAL

*** 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/366W3-DB4EV-865P6-75ZAL>

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

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