



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.872

DATA 18.04.16

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado da área de terra nesta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua João Santana, s/n., Bairro do Monte, medindo 6,11 metros de frente; 5,75 metros de fundo; 17,25 metros de comprimento de frente a fundo do lado direito de quem sai e 16,88 metros do lado esquerdo ou seja 101,12m²; dividindo-se pelo lado direito com Damiana Aragão Silva; pelo lado esquerdo com Hermes Cardoso dos Santos e no fundo com Luciano Correia dos Santos Santana. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.011.330.115.001.** PROPRIETÁRIA: A EMPRESA LKE - CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA - CNPJ n. 14.202.446/0001-03, com endereço na Rua Miraguaia, n. 23, no Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA., neste ato representada pelos sócios LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, RG SSP/BA n. 0592688160, CPF n. 174.687.408-28 e EDNA SILVA CORREIA, RG SSP/BA n. 0796769524, CPF n. 003.337.235-70, brasileiros, maiores, solteiros, empresários, residentes na Rua Miraguaia, n. 161, Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Serventia sob n.º 3806, R- 01, em 24 de fevereiro de 2016 por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART de Obra e Serviço nº 2016.0043246, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.872- Iaçú -BA., 18 de abril de 2016. **PROTOCOLADO SOB Nº 9.578. TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** A EMPRESA LKE - CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA - já qualificada, neste ato legalmente representada pelos sócios LOURIVAL SANTOS SALOMÃO e EDNA SILVA CORREIA, também já qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSE ROBERTO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/BA nº 1197463879, CPF nº 011.036.185-71, residente na Rua Isidório Sampaio nº 32, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 14 de abril de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-16, fls. 117, sob n.º de ordem 4.843 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 4.000,30 (quatro mil reais)- **AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR- VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,09 conforme DAJE n.º 006132 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.AB008199-5.** Foi emitida a **DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias.** **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/3872 - Iaçú -BA., 18 de abril de 2016. **PROTOCOLADO SOB Nº 9532. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. JOSE ROBERTO SANTOS DE SOUZA, fica constando que foi construída no ano de 2016, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL nº 675**, medindo-se 62,67m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, quintal e garagem, no valor de R\$ 31.000,00 (trinta e um 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 de Obra ou Serviço nº BA2016.0043246, devidamente assinados pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D e Requerimento para Isenção da Apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68 conforme DAJE nº 006134 Série 002. **Emolumentos:** R\$216,56 - **Taxa de Fiscalização:** R\$155,93 - **FECOM:** R\$66,41 - **Def. Pública:** R\$ 5,78 - **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB008769-1.** **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 03/3872 – Iaçú-BA., 18 de abril de 2016. PROTOCOLADO N.º 9583 - HABITE-SE – Procedeu-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001742, exercício 2016, datado de 14 de abril 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 a JOSE ROBERTO SANTOS DE SOUZA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 675, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2063-1641, expedido em 14 de abril de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 006133, Série 014. **Emolumentos: R\$24,23 – Taxa Fiscal: R\$17,45 – FECOM: R\$7,43 – Def. Pública: R\$0,65. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB008770-5.** Dou fé. O Oficial:

R-04/3.872- Iaçú-BA., 29 de abril de 2016 . PROTOCOLO N.º 9.606 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JOSE ROBERTO SANTOS DE SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** GILMAR DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, motorista, RG SSP/BA n.º 0518258807, CPF n. 640.894.605-49, residente e domiciliado na Rua João Santana, n.º 734, Bairro do Monte, em Iaçú-BA, neste ato representado por SUELI DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, servidora pública municipal, RG SSP/BA n.º 0674314964, CPF n.º 228.944.588-60, residente e domiciliada na Rua João Santana, n.º 734, Centro, em Iaçú/BA, conforme procuração lavrada no TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTOS DE TÍTULOS DE Iaçú/BA, em 26/04/2016 às folhas 110 do livro 67. **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, n.º 8.4444.1239299-3, datado de 28 de abril 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. **VALOR:** R\$ 79000,00 (setenta e nove mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE Iaçú PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.621,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 4.179,00 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE n.º 006248- 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 N.º 0283. AB008841-8 - Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial:

R. 05/3.872 – Iaçú- BA., 29 de abril de 2016 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) GILMAR DOS SANTOS, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – 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 Procurador EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 93055826 SSP/BA e do CPF n.º 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\$63.200,00; 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

CONTINUA NA FICHA 02...

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IACU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2016

- FICHA 02-



VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.872...

prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$420,31** à taxa de juros contratada de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 25/05/2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$297,18** conforme DAJE nº 006250- série 002- cobrado de acordo com a 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 N° 0283.AB008842-6 - Dou fé. O Oficial:**

AV.6/3.872 – Iacú-BA., 13 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.985, de 11/03/2025. (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 **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\$ 84.201,92 (oitenta e quatro mil, duzentos e um reais e noventa e dois centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **GILMAR DOS SANTOS** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 19/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 13/01/2025 datada de 14/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 84.201,92 (oitenta e quatro mil, duzentos e um reais e noventa e dois centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029054. 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.AB121404-2 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 9RHU49QOOG.** Dou fé. Iacú, BA, 13 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

3872

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 **3872**, 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. Iaçu, 13 de março de 2025. Protocolo nº 3456. DAJE: 0283.002.029141

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 15,01.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB121407-7
RPH41X86EO
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

