

MATRÍCULA: N.º 3.589 – **DATA:** 07.10.15 – **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** O lote de terra desmembrado da área de terra situado na Rua Américo Vespúcio, n. 71, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade e , medindo 5,00 metros de frente; 5,00 metros de fundo, 20,00 metros de frente a fundo do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo, seja 100,00m2, limitando-se pelo lado direito de quem entra com João Gonçalves Pereira; pelo lado esquerdo com Darnival Souza da Silva; e fundo com Maria José Mota dos Santos. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.01.274.0370.001 -PROPRIETÁRIO:** DERNIVAL SOUZA DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, RG SSP/BA nº12.687.574-03 e CPF nº 038.534.355-80, residente e domiciliado na Rua Américo Vespúcio, s/nº, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA, CEP (46.860-000). N.º 13.889.993/00001-46. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado nesta Ofício sob nº 3.533, Registro sob n. 01, em 03 de agosto de 2015, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa e Via de ART Ba 2015.007754401117140030714, devidamente assinados pelo Engº CIVIL JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA235226/D21/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou Fé. O Oficial:

Av-1/3.589-Iaçú-BA., 07 de outubro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8617- CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. DERNIVAL SOUZA DA SILVA, datado de 06 de outubro de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2015 **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 71**, medindo-se 82,00m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois(02) quartos, uma(01) suíte, sala, cozinha, banheiro, recuo, área de serviço, quintal e área elevada, no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco 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 nº 2015.0077544 devidamente assinadas pelo Engº Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA-BA 25226/D, e Certidão Negativa de Débito- CND CEI N.º 51.232.80856/68, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 01/10/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 445,00, conforme DAJE nº 003458 Série 002. **Emolumentos: R\$216,72 Taxa Fiscal: 156,04 – FECOM: R\$ 66,46- Def. Pública: R\$5,78- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006263-0.** Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.589-Iaçú-BA., 07 de outubro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8618- HABITE-SE – Procedese esta averbação nos termos do HABITE-SE nº 01526 exercício 2015, datado de 24 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 Sr. DERNIVAL SOUZA DA SILVA, considerando que a construção da casa residencial nº 71 foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção nº 1852-1430 expedido em 24 DE SETEMBRO DE 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,086 conforme DAJE 003471 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 Taxa Fiscal: 15,81 – FECOM: R\$ 6,73- Def. Pública: R\$0,59 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006264-8.** Dou fé. O Oficial:

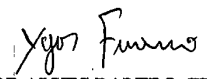
Av-3/3.589-Iaçú-BA., 24 de novembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8889- MUDANÇA DE ENDEREÇO – Procedese esta averbação nos termos do Requerimento de 24 de novembro de 2015, do Sr. DERNIVAL SOUZA DA SILVA, para constar que atualmente o mesmo reside na TRAVESSA MANOEL SANTANA, N.º 172, BAIRRO DO MONTE, NESTA CIDADE DE IAÇU-BAHIA. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,086 conforme DAJE 004227 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 Taxa Fiscal: 15,81 – FECOM: R\$ 6,73- Def. Pública: R\$0,59 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

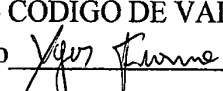
R.04/3.589- Iaçú-BA., 24 de novembro de 2015. PROTOCOLO Nº. 8890 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** DERNIVAL SOUZA DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** EMERSON SANTOS TELES, brasileiro, maior, solteiro, motorista, RG SSP/BA nº 1561654140, CPF nº 052.042.105-12, residente e domiciliado na Rua 02 de Novembro, nº 858, Bairro da Cerâmica, 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 8.4444.1094690-8, datado de 19 de novembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$ 83.000,00 (oitenta e três reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IACU PELO MESMO VALOR- **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União** (complemento): R\$ 7.468,00 - **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 9.650,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00- VALOR DO REGISTRO:** R\$310,25 conforme DAJE nº 004224 série 002- cobrado de acordo com a LEI FEDERAL12.424/2011 – Art. 43, II- PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – DEMAIS EMPRENDIMENTOS-- **Emolumentos: R\$151,10– Taxa de Fiscalização: R\$108,79 – FECOM: R\$46,34- Def. Pública: R\$4,03- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB006930-8. 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. 05/3589 Iaçú-BA., 23 de novembro de 2015- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 04, o(a)(s) Sr. (a) (s) EMERSON SANTOS TELESS, 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 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 nº 0557362628 SSP/BA e do CPF nº 881.360.675-00 conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081-P, em 11/06/2024, no 2º Tabelião Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 383456 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 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\$65.882,00; 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\$360,72 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 19/12/2015, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$269,24 conforme DAJE nº 004225 série 002- cobrado de acordo com a LEI FEDERAL12.424/2011 – Art. 43, II- PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIA – DEMAIS EMPRENDIMENTOS - Emolumentos: R\$131,12- Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21– Def. Pública: R\$3,50- Selo de Autenticidade Nº 0283.AB006931-6. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NA FICHA 02...


YGOR ALVES DALTRO. FERRARO
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3589...

AV.6/3.589 - Iaçú-BA., 14 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.069, de 14/04/2025. (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 subestabelecimento 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\$ 89.281,02 (oitenta e nove mil, duzentos e oitenta e um reais e dois centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **EMERSON SANTOS TELES**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital** em 06/01/2025; 07/01/2025 e 08/01/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 30/01/2025 datada de 31/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 89.281,02 (oitenta e nove mil, duzentos e oitenta e um reais e dois centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029901. 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.AB122114-6 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: QMEIDINPL6**. Dou fé. Iaçú, BA, 14 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçú/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 **3589**, 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, 14 de abril de 2025. Protocolo nº 3596. DAJE: 9999.034.296786

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
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.AB122116-2
JUG45MEZFS
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LM4N2-75JJR-HZVVA-ZL8MT

*** 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/LM4N2-75JJR-HZVVA-ZL8MT>

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

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