



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Handwritten signature]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.833 DATA 03.09.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua São Miguel, nº 72, Bairro da Boiadeira, medindo 6,00 metros de frente; 6,02 metros de fundo; 16,49 metros de comprimento de frente a fundo do lado direito e 16,00 metros do lado esquerdo ou seja 97,43m²; dividindo-se pelo lado direito com a empresa LKE Construtora Nossa Senhora Aparecida; pelo lado esquerdo com Alexandrina da Silva Macedo e no fundo com Lourival Santos Salomão. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.04.047.0562.001**- PROPRIETÁRIOS: FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO, casados, ele promotor público aposentado, ela do lar, inscritos no CPF sob nº 002.081.835/15, Carteira de Identidade n.ºs 1.032.878 e 585.486 SSP/BA; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO, casados, ele advogado, ela professora, inscritos no CPF sob nº 000.609.685/91, Carteira de Identidade n.ºs 249.740 e 342.885 SSP/BA; ESPÓLIO DE VALDIR CAVALCANTI MEDRADO, representado por MANOEL DE MOURA MEDRADO NETO, brasileiro, maior, casado, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 271.509.845-63 e Carteira de Identidade n.º 01338933 SSP/BA; ESPÓLIO DE JOSÉ CAVALCANTI MEDRADO, representado por SONIA ROLIM PRADO MEDRADO, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 145.693.358/29, Carteira de Identidade n.º 6.731.717 SSP/SP; MARIGRACIA SOUZA MEDRADO, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 004.105.135/91, Carteira de Identidade n.º 546.186 SSP/BA; MARIA CRISTINA MEDRADO DARZÉ e esposo PAULO JORGE JACOB DARZÉ, casados, ela dentista, ele comerciante, inscritos no CPF sob nºs 114.881.665/87 e 107.501.345/34; Carteira de Identidade n.ºs 790.828 e 739.473 SSP/BA; RENILDA MARIA SOUZA MEDRADO PASSOS e esposo CARLOS NESTOR LIMA PASSOS DA SILVA, casados, ela administradora de empresa, ele analista de sistema, inscritos no CPF sob nºs 110.058.825/68 e 083.626.615/34, Carteira de Identidade n.ºs 632.392 e 954.536 SSP/BA; TANIA MARIA SOUZA MEDRADO, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 114.882.205-49, Carteira de Identidade n.º 790.887 SSP/BA; todos brasileiros, maiores, capazes, residentes em Salvador-BA. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Ofício sob nº 416, em 03 de dezembro de 1993, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART de Obra ou Serviço nº 2013.248665, devidamente assinados pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA-BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

[Handwritten signature]

R-I/2.833 - Iaçú -BA., 03 de setembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.670 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO; ESPÓLIO DE VALDIR CÁVALCANTI MEDRADO, representado por MANOEL DE MOURA MEDRADO NETO, conforme Alvará de Autorização passado na Terceira Vara de Família e Sucessões, da Comarca de Salvador- BA., extraída do Processo de Inventário n.º 2203273-6/2008, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. JOSÉ JORGE LOPES BARRETO DA SILVA, Juiz de Direito Titular da Terceira Vara de Família, de Salvador - BA.; ESPÓLIO DE JOSÉ CAVALCANTI MEDRADO, representado POR SONIA ROLIM PRADO MEDRADO, conforme Alvará de Autorização passado na Terceira Vara Judicial da Comarca de Lins-SP, extraído do Processo de Inventário n.º 1311-95, devidamente assinado

CONTINUA NO VERSO...

pelo Exmo. Sr. Dr. ANTONIO FERNANDO BITTENCOURT LEAL, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara da Comarca de Lins-SP; MARIGRACIA SOUZA MEDRADO; MARIA CRISTINA MEDRADO DARZÉ e esposo PAULO JORGE JACOB DARZÉ; RENILDA MARIA SOUZA MEDRADO PASSOS e esposo CARLOS NESTOR LIMA PASSOS DA SILVA; TANIA MARIA SOUZA MEDRADO, já qualificados, todos neste ato representados por sua bastante Procuradora MARLENE NEVES ROCHA, brasileira, maior, viúva, comerciante, residente na Rua 13 de Maio, n.º 47, Centro, nesta Cidade de Iaçú -BA., portadora da Carteira de Identidade n.º 790.841 SSP/BA e CPF n.º 686.384.005-78, através das Procurações e Substabelecimentos, devidamente arquivados no Tabelionato desta Cidade. **ADQUIRENTE:** A Empresa L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA – CNPJ n.º 14.202.446/0001-03 – I.E. n.º 38.339.293 – ME, com endereço na Rua Olavo Bilac, n.º 01, no Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA., neste ato legalmente representada pela sócia EDNA SILVA CORREIA, brasileira, maior, solteira, empresária, residente na Rua Ailton Nogueira, n.º 555, Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA, portadora do RG SSP/BA n.º 0796769524, inscrita no CPF n.º 003.337.235-70. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 29 de agosto de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-11, fls. 179, sob n.º de ordem 3.635, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 110,00 (cento e dez reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$1.636,83 – VALOR DO REGISTRO:** R\$ 157,70 conforme DAJE n.º 728565 série 006. **Emolumentos: R\$76,80 – Taxa de Fiscalização: R\$55,30 – FECOM: R\$ 23,55 – Def. Pública: R\$2,05 - Selo de Autenticidade FH N° 923171. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

W ~ J

Av-2/2.833 – Iaçú -BA., 04 de setembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.675. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sr Empresa L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, neste ato legalmente representada por sua sócia EDNA SILVA CORREIA, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL n° 72**, medindo-se 69,06m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, lavanderia e garagem, no valor de R\$31.000,00 (trinta e um 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, devidamente assinada pelo pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA-BA 64116/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.220.47253/78, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 29/08/2013 - **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$357,70 conforme DAJE n.º 728566 Série 006. **Emolumentos: R\$174,20 – Taxa de Fiscalização: R\$125,43 – FECOM: R\$ 53,42 – Def. Pública: R\$4,65 - Selo de Autenticidade FH N° 923178 -Dou fé. O Oficial:**

W ~ J

Av/3.2833– Iaçú -BA., 04 de setembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.676 - HABITE-SE – Proceda-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000631, exercício 2013, datado de 23 de agosto de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 72, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1086-664, expedido em 26 de junho de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$40,00 conforme DAJE 728562 Série 006. **Emolumentos: R\$19,48 – Taxa de Fiscalização: R\$14,03 – FECOM: R\$ 5,97 – Def. Pública: R\$0,52 - Selo de Autenticidade FH N° 923179 - Dou fé. O Oficial:**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

-- FICHA 02 -

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

M - M

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.833 DATA 24.09.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **CONTINUAÇÃO...**
R-04/2.833 - Iaçu-BA., 24 de setembro de 2013. **PROTOCOLO Nº 5729 - TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, já qualificado, neste ato legalmente representada por LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, RG SSP/BA n.º 361216968, CPF n.º 174.687.408-28, residente e domiciliado na Rua Ailton Nogueira, s/n., em Iaçu-BA. **ADQUIRENTE:** MANOEL DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviço e assemelhado, RG SSP/BA n.º 1274067510, CPF n.º 012.473.925-38, residente e domiciliado na Tv. São Pedro, 321, Cerâmica em Iaçu-BA., no Cartório de Notas de Iaçu-Ba. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0464129-7, datado de 20 de setembro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR. - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 239,10 conforme DAJE n.º 992412 série 006, COBRADO DE ACORDO COM A LEI FEDERAL 12.424/2011 - ARTIGOS 42 OU 43, INCISO II - DA LEI PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS.- **Emolumentos: R\$ 116,40 - Taxa de Fiscalização: R\$ 83,84 - FECOM: R\$ 35,71 - Def. Pública: R\$ 3,11 . - Selo de Autenticidade FH 923329 - 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 da Vara Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

M - M

R-05/2.833 - Iaçu-BA., 24 de setembro de 2013. - **ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:** MANOEL DOS SANTOS SILVA já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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 LUCIANO CORREIA DOS SANTOS SANTANA, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0593870255 SSP/BA e do CPF n.º 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184 e 185 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 133 do Livro 0014, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0464129-7, datado de 20 de setembro de 2013. **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES** - 1- Origem dos Recursos: FGTS / UNIÃO - 2- Norma Regulamentadora: HH.200.024- 04/09/2013 - GEMPF - 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$60.000,00 - 4- DESCONTO: R\$11.621,00 - 5- VALOR DA DÍVIDA: R\$48.379,00 - 5.1- **CONTINUA NO VERSO...**



Financiamento do Imóvel R\$ 48.379,00 – 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00 - 6- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$60.000,00 – 7- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – 8- PRAZO EM MESES: 300 – 9- TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NOMINAL 5.0000 – EFETIVA: 5,1161 - 10- ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$362,84 – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00 – FGHAB – R\$7,39 TOTAL: R\$370,23 – 11- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/10/2013 – 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 13- DATA DO HABITE-SE: 23.08.2013 - 14- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DO REGISTRO**: R\$ 239,40 conforme DAJE nº 992493 série 006, COBRADO DE ACORDO COM A LEI FEDERAL 12.424/2011 - ARTIGOS 42 OU 43, INCISO II – DA LEI PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA **Emolumentos: R\$ 116,44 – Taxa de Fiscalização: R\$ 83,84 – FECOM: R\$ 35,71 – Def. Pública: R\$ 3,11 - Selo de Autenticidade FH 923330 - . CONDICÕES**: As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

M. J.

AV.6/2833 – Iaçú-BA., 06 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.839, de 29/11/2024. (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 AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, Gerente operacional, portador da carteira profissional OAB/DF 21.603, inscrito no CPF/MF nº 038.356.836-67, e-mail: aureo.oliveira@imobill.com.br, com endereço profissional na CRS 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.331-525, conforme procuração lavrada à folha 130, do livro 3599-P, em 03/05/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília -DF e substabelecimento lavrado a folha 21, do livro 1564 em 21/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de BAURU/SP, pelo valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, em virtude do(s) fiduciante(s) MANOEL DOS SANTOS SILVA, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 25/06/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 16/07/2024 datada de 18/07/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 840,32 - DAJE: 0283.002.027366**. 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.AB119756-3 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: U4CJIV3BJJ**. Dou fé. Iaçú, BA, 06 de dezembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro. *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

2833

ficha

03

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 2833, 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, 06 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3225. DAJE: 0283.002.027107

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.AB119765-2
1452QOEQLU
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KBLVX-V4P93-YS37L-R4H28

*** 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/KBLVX-V4P93-YS37L-R4H28>

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

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