

ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2014



Ju

OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA: 2.926 - DATA: 29.01.14- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua João Santana, nº616, Bairro do Monte, medindo 5,50 metros de frente e de fundo; por 22,00 metros de comprimento de ambos os lados ou seja 112,11m²; dividindo-se pelo lado direito com Edelvito Gomes da Silva, pelo lado esquerdo com Maria Bispo de Oliveira e no fundo com Rosimeire dos Santos Dias. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.011.310.142.001.** 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, residentes e domiciliados na Rua Território do Guaporé, nº 273, Ap. 301, Bairro da Pituba, em Salvador-BA (CEP 41.830-520); 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, residentes na Rua do Limoeiro, nº 128, Bairro de Nazaré, em Salvador-BA (CEP 41.746-900); ESPÓLIO DE VALDIR CAVALCANTI MEDRADO, representado por MANOEL DE MOURA MEDRADO NETO, brasileiro, maior, casado, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 271.509.845-68 e Carteira de Identidade n.º 01338933 SSP/BA, residente na Ladeira do Acupe, 115, Edf. Princesa Isabel, Acupe de Brotas, Salvador-BA, (CEP 40.290-160), como inventariante do Espólio de Valdir Cavalcanti Medrado, conforme Alvará de Autorização, passado na Terceira Vara de Família e Sucessões, extraída do Processo de Inventário de nº 2203273-6/2008, em Salvador-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, residente e domiciliada na Rua Mirante, 638- Jd. Americano-Lins/SP-CEP 16400657, como inventariante do Espólio de José Cavalcante Medrado, conforme Compromisso de Inventariante extraído do Proc. 1311-95- Inventário de José Cavalcante Medrado, da Terceira Vara Judicial da Comarca de Lins-SP; MARIGRACIA SOUZA MEDRADO, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 004.105.135/91, Carteira de Identidade n.º 546.186 SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Euclides da Cunha, nº 16, Ap. 1201, Bairro da Graça, Salvador-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, residentes e domiciliados na Rua Graça, nº 292, Ap. 102, Edifício Mansão Bernado Martins Catarino, Bairro Graça, Salvador-BA (CEP- 40.150-120); 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, residentes e domiciliados na Rua Ébano, nº 194, Ap. 401, Edifício Mar das Artilhas, Bairro Caminho das Árvores, Salvador-BA(CEP-41.820-370); TANIA MARIA SOUZA MEDRADO, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 114.882.205-49, Carteira de Identidade n.º 790.887 SSP/BA, residente na Avenida Euclides da Cunha, nº 403, Ap.1401, Bairro da Graça, Salvador-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 e Serviço nº 2014.045273, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ ANTONIO DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Ju

CONTINUA NO VERSO...

R-1/2.926– Iaçú -BA., 20 de janeiro de 2014. PROTOCOLADO SOB Nº 6105. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO; ESPÓLIO DE VALDIRCOCAVALCANTI 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 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:** EVANEIDE LOPES GUERRA, brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/BA Nº 11.260.490-00, CPF n.º 018.326.155-02, residente na Avenida Professor Magalhães Neto, s/n.º, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 17 de janeiro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-12, fls. 78 sob n.º de ordem 3.734 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$580,00(quinhetos e oitenta reais)– **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$ 1.973,14–** **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 166,86 conforme DAJE n.º 199771 série 008. **Emolumentos: R\$81,26 – Taxa Fiscal: 58,51 – FECOM: R\$24,92 – Def. Pública: R\$2,17 - Selo de Autenticidade N.º FH 9924173. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Vm

Av-2/2.926– Iaçú -BA., 22 de janeiro de 2014. PROTOCOLADO SOB Nº 6.112. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. EVANEIDE LOPES GUERRA, datado de 20 de janeiro de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra 2013/2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 616**, medindo-se 46,46, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala e área de serviço, no valor total 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, ART n.º 2013335660, devidamente assinados pelo Eng.º ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D e Declaração Para Isenção da Apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, datada de 20 de janeiro de 2014. **VALOR DA AVERBACÃO:** R\$ 378,48 conforme DAJE n.º 199744 Série 008. **Emolumentos: R\$184,32 – Taxa Fiscal: 132,71 – FECOM: R\$56,53 – Def. Pública: R\$4,92 - Selo de Autenticidade N.º FH 924174. Dou fé. O Oficial:**

Vm

Av. 03/2.926 – Iaçú-BA., 22 de janeiro de 2014. PROTOCOLADO N.º- 6113 - HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 725 exercício 2014, datado de 08 de janeiro de 2014, 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 Sra. EVANEIDE LOPES GUERRA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 616 foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de

CONTINUA NA FICHA 02...

Nh

OFICIAL TITULAR

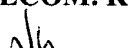
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2.926-


Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1212-789, expedido em 08 de janeiro de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE n. 106370 Série 008. **Emolumentos: R\$20,61 – Taxa Fiscal: R\$14,84 – FECOM: R\$6,32 – Def. Pública: R\$0,55. Selo de Autenticidade N.º FH 924175.** Dou fé. O Oficial:

R-04/2.926 – Iaçú-BA., 05 de junho de 2014. PROTOCOLO N.º 6.531- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** EVANEIDE LOPES GUERRA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JAMILE FERREIRA DE AMORIM, brasileira, maior, solteira, RG SSP/BA n.º 1531503276, CPF n.º 040.052.895-92, residente e domiciliada na Rua Santa Izabel, n.º 225, Casa, Bairro da Cerâmica, em Iaçú –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 8.4444.0623989-5, datado de 13 de maio de 2014, 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\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE n.º 615452 série 009, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$123,21 – Taxa de Fiscalização: R\$88,71 – FECOM: R\$ 37,78 – Def. Pública: R\$3,29 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB0000522-9.** 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. 05/2.926– Iaçú- BA 05 de junho de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, a Sra. JAMILE FERREIRA DE AMORIM, anteriormente qualificada **ALIENOU 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 REGINALDO NOGUEIRA MILITÃO , brasileiro, casado, economiário, RG SSP/SP N.º 385960748, CPF N.º 286.412.561-72, conforme procuração lavrada às fls. 184 e 185 do Livro n.º 2592, em 13/09/2007 no 2º Tabelionato de Notas do 3º Ofício Comarca de Feira de Santana-Bahia e substabelecimento lavrado às fls. 012 do Livro 3027, em 23/07/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-Comarca de Brasília-Distrito Federal, para **garantia da dívida** de

CONTINUA NO VERSO...

R\$ 39.379,00; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a **FIDUCIANTE** tornou-se possuidora direta 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 a **FIDUCIANTE**, enquanto adimplente, foram assegurados 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 pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$278,92 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 13/06/2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **VALOR DO REGISTRO: R\$209,08** conforme DAJE nº 615506 série 009 - **Emolumentos: R\$101,82 – Taxa de Fiscalização: R\$ 73,31 – FECOM: R\$ 31,23 – Def. Pública: R\$2,72- Selo de Autenticidade N° 0283. AB000523-7. Dou fé. O Oficial:** 

AV.6/2.926 – Iaçú-BA., 13 de maio de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.130, de 09/05/2025. (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, Agrônoma, 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\$ 16.052,72 (dezesesseis mil e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **JAMILE FERREIRA DE AMORIM**, 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\$ 16.052,72 (dezesesseis mil e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos)**. A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 642,22**. DAJE: 0283.002.030535. Emolumentos: R\$ 310,19. Taxa Fiscal: R\$220,28. FECOM: R\$78,35. PGE: R\$ 12,33. FMMPBA: R\$ 6,42. Def. Pública: R\$ 6,42. FEURB: R\$ 8,23 **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB122644-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 7M9OIC4T4V**. Dou fé. Iaçú, BA, 13 de maio de 2025. Valtério Daltro Ferraro , Oficial Titular _____

matrícula

2926

ficha

03

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 **2926**, 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. Iaçu, 15 de maio de 2025. Protocolo nº 3697. DAJE: 9999.034.296721

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.AB122678-4
CZIM503A9Z
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SQ7HJ-WRW3U-WCF98-VDES8

*** 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/SQ7HJ-WRW3U-WCF98-VDES8>

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

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