



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

h r h  
\_\_\_\_\_  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.631 DATA 03.11.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Adilson Amaral, nº 391, Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA., medindo 5,00 metros de frente e de fundo, por 19,50 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 97,50m2; dividindo-se pelo lado direito com a compradora Erika Santos Nunes, pelo lado esquerdo com Marcinês Sampaio e no fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.111.0046.001.** 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, e 412.059.445-91, Carteiras 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 e 112.137.445-04, Carteiras de Identidade n.ºs 249.740 e 342.885 SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua do Limoeiro, nº 128, Bairro do 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 044.105.135/91, 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; Carteiras 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, Carteiras 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 20150101040, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.631- Iaçú -BA., 03 de novembro de 2015. PROTOCOLADG SOB Nº 8.768. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO; ESPÓLIO DE VALDIR  
CONTINUA NO VERSO...

CAVALCANTI 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:** ERIKA SANTOS NUNES, brasileira, maior, solteira, vendedora, RG SSP/BA N.º 14.675.540-57; CPF n.º 052.056.495-26, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac, n.º 359, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 29 de outubro de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-15, fls. 123 sob n.º de ordem 4.649 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 600,00( seiscentos reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO VALOR DE R\$ 1.775,00 – VALOR DO REGISTRO:** R\$ 177,58 conforme DAJE n.º 003815 série 002 **Emolumentos:** R\$86,48 – **Taxa Fiscal:** 62,27 – **FECOM:** R\$26,52 **Def. Pública:** R\$2,31 - **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006625-2.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

**Av-2/3.631 – Iaçú -BA., 06 de novembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.805- CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Sra. ERIKA SANTOS NUNES, datado de 05 de novembro de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 391**, medindo-se 81,75m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, área de serviço, quintal e uma garagem, 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 n.º 2015.010101040, devidamente assinados pelo Eng.º JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.233.27440/64, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 27/10/2015. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$445,00, conforme DAJE n.º 003917 série 002. **Emolumentos:** R\$216,72 - **Taxa de Fiscalização:** R\$156,04 – **FECOM:** R\$66,46 – **Def. Pública:** R\$ 5,78- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB006707-0.** **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

**Av -3/3.631- Iaçú -BA., 06 de novembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 8.506 - HABITE-SE –** Procedê-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001570, exercício 2015, datado de 26 de outubro 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 Sra. ERIKA SANTOS NUNES, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 391, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1889-1467; expedido em 26 de outubro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 003918 Série 002. **Emolumentos:** R\$21,95 – **Taxa de Fiscalização:** R\$15,81 – **FECOM:** R\$ 6,73 – **Def. Pública:** R\$0,59 - **Selo de Autenticidade 0283.AB006708-9.** Dou fé. O Oficial:

Continua na Ficha 02



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS -FICHA 02-

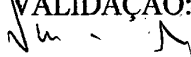
IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.631 DATA 04.12.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
**R-04/3.631- Iaçú-BA., 04 de dezembro de 2015. PROTOCOLO Nº. 9006. TÍTULO:** Compra e Venda.  
**TRANSMITENTE:** ERIKA SANTOS NUNES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ADRIANE SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, RG SSP/SP nº 547100565, CPF nº 022.102.565-00, residente na Rua Vista Alegre, nº 186, Casa. Bairro da Boiadeira, 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 8.4444.1109153-1 datado de 03 de dezembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula é respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.621,00, RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 0,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 004546 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21– Def. Pública: R\$3,50Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007192-2. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias -. CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI Certidões Negativas Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

**R. 05/3.631- Iaçú- BA., 04 de dezembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)s Sr.(a) (s) ADRIANE SOUZA DOS SANTOS, anteriormente qualificado(a)s **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – AGÊNCIA DE ITABERÁBA-BA – 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 RG nº 0557362628 SSP/BA e do CPF nº 881.630.675-00, 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. 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\$63.379,00, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, 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\$ 449,10**, 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 03/01/2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 269,24 conforme DAJE nº 004547 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21 – Def. Pública: R\$3,50 – Selo de Autenticidade Nº 0283.AB007193-0. Dou fé. O Oficial:**

AV.6/3.631 – Iaçú-BA., 10 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.970, 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\$ 96.707,58 (noventa e seis mil, setecentos e sete reais e cinquenta e oito centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **ADRIANE SOUZA 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\$ 96.707,58 (noventa e seis mil, setecentos e sete reais e cinquenta e oito centavos)** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029001. 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.AB121254-6 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: DMM9BUZ6JG.** Dou fé. Iaçú, BA, 10 de março de 2025. Valério Daltro Ferraro , Oficial Titular.

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU**

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 **3631**, 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, Valério Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 11 de março de 2025. Protocolo nº 3431. DAJE: 9999.034.321752

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.AB121326-7**  
**OJ5N4HI9G2**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TKEGC-TXH2N-ZJK4E-2WPVP

\*\*\* 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/TKEGC-TXH2N-ZJK4E-2WPVP>

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

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