



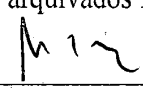
ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017


VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.130 DATA 10.04.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Adilson Amaral de Queiroz, nº 409, Bairro da Boaideira, nesta Cidade de Iaçú-BA., medindo 5,00 metros de frente e de fundo, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 100,00m²; dividindo-se pelo lado direito com Aloísio Melo Junior, pelo lado esquerdo com o comprador Alan Clinton Alves Araujo e no fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.157.0674.001.** 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 n.º 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 2016.0071569, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:



R-1/4.130- Iaçú -BA., 10 de abril de 2017. PROTOCOLADO SOB Nº 10.645. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO; ESPÓLIO DE VALDIR CAVALCANTI **CONTINUA NO VERSO...**

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 Procuções e Substabelecimentos, devidamente arquivados no Tabelionato desta Cidade. **ADQUIRENTE:** ALAN CLINTON ALVES ARAUJO, brasileiro, maior, solteiro, advogado, RG SSP/BA N.º 09.537.157-52, CPF n.º 046.220.245-35, residente e domiciliada na Rua João Amaro, n.º 442, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 10 de junho de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-16, fls. 166 sob n.º de ordem 4.892 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 900,00(novecentos reais)- AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$ 2.000,00- **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 213,65 conforme DAJE n.º 009299 série 002 **Emolumentos: R\$102,12 - Taxa Fiscal: 73,28- FECOM: R\$31,41- PGE:R\$ 4,10- Def. Pública: R\$2,74 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB103364-1. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:**

Av-2/4.130 - Iaçú -BA., 02 de maio de 2017. **PROTOCOLADO SOB N.º 10.674- CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. ALAN CLINTON ALVES ARAUJO, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no supra nos anos de 2016/2017, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 409** medindo-se 80,50m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo dois (02) quartos, sala, um (01) banheiro, cozinha, quintal e uma garagem no valor de R\$ 50.000,00(cinquenta 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 2016.0071569, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.239.37338/67, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 26/04/2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$295,00 conforme DAJE n.º 009301 série 002. **Emolumentos: R\$141,01 -Taxa de Fiscalização: R\$101,19 - FECOM: R\$43,37- PGE: R\$5,66- Def. Pública: R\$ 3,77- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB103483-4. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:**

Av-3/4.130- Iaçú -BA., 02 de maio de 2017. **PROTOCOLADO SOB N.º 10.675 - HABITE-SE** - Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001953, exercício 2017, datado de 07 de abril de 2017, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. Enivaldo José Pires dos Santos, foi concedido ao Sr. ALAN CLINTON ALVES ARAUJO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 409, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2274-18253, expedido em 07 de abril de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$54,24 conforme DAJE 009302 Série 002. **Emolumentos: R\$25,93- Taxa de Fiscalização: R\$18,60 - FECOM: R\$ 7,97 - PGE:R\$ 1,04- Def. Pública: R\$0,70 - Selo de Autenticidade 0283.AB103484-2. Dou fé. O Oficial:**



Registro de Imóveis - TD/PJ de Iaçú - Bahia

VALTÉRIO DALTRIO FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4.130...

R-04/4.130- Iaçú-BA., 19 de junho de 2017 . PROTOCOLO N.º 10.768 - TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: ALAN CLINTON ALVES ARAUJO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** IHAGO DO CARMO JACINTO, brasileiro, maior, solteiro, Serviço Proteção e Segurança, exceto militar, RG SSP/BA n.º 1653422505, CPF n.º 082.549.985-23, residente e domiciliado na Rua Vista Alegre, n.º 144, Casa, Bairro da Boiadeira, em Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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 8.4444.1566039-5, datado de 12 de junho de 2017, 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\$85.000,00(oitenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 8.120,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$8.880,00 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$345,00 conforme DAJE n.º 009812 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL - **Emolumentos:** **R\$164,91** **Taxa de Fiscalização:** **R\$118,34 – FECOM:** **R\$50,72- PGE:****R\$6,82- Def. Pública:** **R\$4,41– Selo de Autenticidade N.º 0283. AB103791-4 - 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. 05/4.130 – Iaçú- BA., 19 de junho de 2017- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) IHAGO DO CARMO JACINTO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência 3204 Seabra-BA, 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 FABIO REINER SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0991649656 SSP/BA e do CPF n.º 029.732.615-54, conforme procuração lavrada às fls. 200 do Livro 15, em 05/05/2016, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana Bahia e substabelecimento lavrado às fls. 132 e 133 do Livro 5946-P, em 05/10/2015, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF., para **garantia da dívida de R\$68.000,00;** 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\$399,24 à taxa de juros contratada de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 14.07.2017,** e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$323,93 conforme DAJE n.º 009813 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO IIM DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL - **Emolumentos:** **R\$154,84 – Taxa de Fiscalização:** **R\$111,11 – FECOM:** **R\$47,62 – PGE:** **R\$ 6,22 - Def. Pública:** **R\$4,41- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB103791-4- Dou fé. O Oficial:**

CONTINUA NO VERSO...

AV.6/4.130 – Iaçú-BA., 12 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.977, 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\$ 91.063,91 (noventa e um mil e sessenta e três reais e noventa e um centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **IHAGO DO CARMO JACINTO** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 26/12/2024 datada de 13/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 91.063,91 (noventa e um mil e sessenta e três reais e noventa e um centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029010. 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.AB121336-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 7RZUX46D09.** Dou fé. Iaçú, BA, 12 de março de 2025. Valério Daltro Ferraro *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 **4130**, 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, 13 de março de 2025. Protocolo nº 3440. DAJE: 9999.034.321848

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.AB121376-3
5ZIXMOMVXJ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U297X-D5TLM-FXADQ-KKYJ3

*** 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/U297X-D5TLM-FXADQ-KKYJ3>

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

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