



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

*W r A*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.895 DATA 04.12.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Rua do Monte, nº 45, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçu-BA, medindo 7,78 metros de frente; 4,51 metros de fundo; por 16,05 metros de comprimento do lado direito e 15,65 metros do lado esquerdo ou seja 73,55m<sup>2</sup>; dividindo-se pelo lado direito com Eulice Hungria dos Santos; pelo lado esquerdo com Eulália de Jesus de Sousa e no fundo com Florisvaldo Santos de Souza. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.05.066.1117.001**- 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, Carteias 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, Carteias 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 271.509.845-68 e Carteira de Identidade n.º 01338933 SSP/BA, residente na Ladeira do Acupe, 115, Edf. Princesa Isabel, Acupe de Brotas, em Salvador-BA (CEP 40.209-160), 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, 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 Graça, em Salvador-BA (CEP 40.150-120); 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; Carteias de Identidade n.ºs 790.828 e 739.473 SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua da Graça, nº 292, Ap. 102, Edifício Mansão Bernardo Matins Catarino, Bairro Graça, em 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, Carteias Identidade n.ºs 632.392 e 954.536 SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua do Ébano, nº 194; Ap. 401, Edifício Mar das Antilhas, Bairro Caminho das Árvores, em 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 Graça em Salvador-BA (CEP 40.150-120); 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 ou Serviço nº 2013.314439, devidamente assinados pelo Engº Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA-BA 25.226/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

*M r A*

**R-1/2.895- Iaçu -BA., 04 de dezembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.947 - 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 MEDRADO, representado por MANOEL DE MOURA MEDRADO NETO, conforme Alvará de **CONTINUAÇÃO NO VERSO...**

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:** CRISTIANO ANSELMO DE SOUZA, brasileiro, maior, solteiro, eletricitista, RG SSP/ BA, N.º 09.535.053-59, CPF n.º 026.356.395-23, residente Rua Cruzeiro do Sul, n.º 313, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública 26 de novembro de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-12, fls. 035, sob n.º de ordem 3.691 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 300,00 (trezentos reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$1.235,64 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$157,70 conforme DAJE n.º 734373 série 007. **Emolumentos: R\$76,80 – Taxa de Fiscalização: R\$55,30 – FECOM: R\$ 23,55 – Def. Pública: R\$2,05 – Selo de Autenticidade FH N.º 923810.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

u - A r

Av. 02/2.895 – Iaçú-BA., 04 de dezembro de 2013. **PROTOCOLO N.º 5.948. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. CRISTIANO ANSELMO DE SOUZA, datado de 04 de dezembro de 2013 fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 45**, medindo-se 68,45m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, área de serviço e garagem no valor total de R\$ 55.000,00 (cinquenta 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 2013.314439 devidamente assinadas pelo Eng.º JAILDO SANTOS PEREIRA - CREA/BA. 25.266/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da CND expedida pela Receita Federal. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$478,20 conforme DAJE n.º734432 Série 007. **Emolumentos: R\$232,89 – Taxa de Fiscalização: R\$167,68 – FECOM: R\$ 71,42 – Def. Pública: R\$6,21 - Selo de Autenticidade FH N.º 923812.** Dou fé. O Oficial.

Av.03/2.895– Iaçú-BA., 04 de dezembro de 2013. **PROTOCOLO N.º 5.949 . HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000689 exercício 2013, datado de 21 de novembro de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. JAADIEL PEDREIRA DA SILVA, foi concedido ao Sr. CRISTIANO ANSELMO DE SOUZA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 45, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1177-754, expedido em 21 de novembro de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$40,00 conforme DAJE 734460 Série 007. **Emolumentos: R\$19,48 – Taxa de Fiscalização: R\$14,03 – FECOM: R\$ 5,97 – Def. Pública: R\$0,52. Selo de Autenticidade N.º FH 923813** Dou fé. O Oficial:

u - M

R-04/2.895 – Iaçú-BA., 08 de maio de 2014. **PROTOCOLO N.º 6.432- TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** CRISTIANO ANSELMO DE SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** FLORISVALDO

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS. FICHA 02 -**

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

\_\_\_\_\_  
Oficial Titular

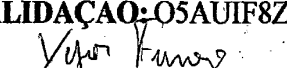
MATRÍCULA Nº 2.895 DATA 08.05.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **CONTINUAÇÃO...**

SANTOS DE SOUZA, brasileiro, maior, solteiro, eletricista, RG SSP/BA nº 0397650590, CPF nº 507.962.755-72, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 222, Casa, Bairro do Monte, em 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, nº 8.4444.0602185-7, datado de 05 de maio de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 321307 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 Nº 0283.AB000274-2. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - . CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI e Certidões Negativas Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

\_\_\_\_\_  
Oficial Titular

**R. 05/2.895 - Iaçu- BA 08 de maio de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, ao Sr. FLORISVALDO SANTOS DE SOUZA, anteriormente qualificado **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 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 REGINALDO NOGUEIRA MILITÃO, brasileiro, casado, economiário, RG SSP/SP Nº 385960748, CPF Nº 286.412.561-72, conforme procuração lavrada às fls. 184 e 185 do Livro nº 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 R\$ 66.600,00; 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 **FIDUCIANTE** tornou-se possuidor direto 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 **FIDUCIANTE**, enquanto adimplente, foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 351 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$500,59 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 05/06/2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 321413 série 009 - **Emolumentos: R\$123,21 - Taxa de Fiscalização: R\$ 88,71 - FECOM: R\$ 37,78 - Def. Pública: R\$3,29- Selo de Autenticidade Nº 0283. AB000275-0. Dou fé. O Oficial:**

\_\_\_\_\_  
Oficial Titular

**AV.6/2895 – Iaçú-BA., 08 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.793, de 08/11/2024. (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 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, Agronômica, 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\$ 80.898,94 (oitenta mil, oitocentos e noventa e oito mil reais e noventa e quatro centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **FLORISVALDO SANTOS DE SOUZA**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e 25/07/2024, conforme certidão datada 27 de agosto de 2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 80.898,94 (oitenta mil, oitocentos e noventa e oito mil reais e noventa e quatro centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 982,80.** DAJE: 0283.002.026646. 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.AB119276-6 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 05AUIF8ZAN.** Dou fé. Iaçú, BA, 08 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro. , Oficial Substituto.

**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 **2895**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia 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, 08 de novembro de 2024. Protocolo nº 3119. DAJE: 0283.002.026647

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.AB119277-4**  
**57BMORNJME**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

