



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.359 DATA 20.03.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Travessa Lourival Reis, nº 197, no Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçu-BA., medindo 5,0 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 Vilmar Tomé de Oliveira, pelo lado esquerdo com Claudio Maylon Sampaio da Silva e no fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.02.0820325.001.** 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, Edif. 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; 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 2015.038332, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

h 10

R-1/3.359- Iaçu -BA., 20 de março de 2015. PROTOCOLADO SOB Nº 7.644. 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...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/F326X-EGGKY-RR857-3FV/99>
 Empresa na gráfica do IPRAX

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:** CLAUDIO MAYLOM SAMPAIO DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, gesseiro, Cédula de Identidade Nº 21.222.167-19, CPF n.º 069.603.285-60, residente na Travessa Adilson Amaral de Queiroz, n.º 283, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 04 de março de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-14, fls. 092 sob n.º de ordem 4.148 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 900,000 (novecentos reais)– **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$ 1.820,00 – VALOR DO REGISTRO:** R\$ 177,58 conforme DAJE n.º 000729 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.AB003792-9. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.359– Iaçú -BA., 13 de maio de 2015. **PROTOCOLADO SOB N.º 7.873- CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. CLAUDIO MAYLOM SAMPAIO DA SILVA, datado de 12 de maio de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2014/2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 197** medindo-se 64,25m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha e banheiro, área de serviço e garagem no valor total 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 2015.038332, devidamente assinados pelo Eng.º CIVIL JOSÉ CÍCERO SAMPAIO CREA/BA 14.421/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.230.33117/69, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de: 07/05/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$445,00 conforme DAJE n.º 684462, Série 012. **Emolumentos: R\$216,72 – Taxa Fiscal: R\$156,04 – FECOM: R\$66,46– Def. Pública: R\$5,78 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB004369-4. Dou fé. O Oficial:**

Av. 03/ 3.359– Iaçú-BA., 13 de maio de 2015. **PROTOCOLADO N.º-7.874 - HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001298 exercício 2015, datado de 02 de março 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 ao Sr. CLAUDIO MAYLOM SAMPAIO DA SILVA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 752, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1614-1191, expedido em 02 de março de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 683276 Série 012. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB004370-8. Dou fé. O Oficial:**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.359...

Av. 04/3.359- Iaçú-BA., 17 de setembro de 2015 - PROTOCOLO N.º 8.482- **MUDANÇA DE ENDEREÇO**: Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 16 de setembro de 2015, do Sr. CLAUDIO MAYLOM SAMPAIO DA SILVA, para constar que atualmente o mesmo reside na **RUA OSVALDO BRITO, N. 166, BAIRRO DO MONTE, NESTA CIDADE DE IAÇU - BAHIA** **VALOR DA AVERBAÇÃO**: R\$45,08 conforme DAJE 003168 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.AB005934-5. Dou fé. O Oficial:

R-05/3.359 - Iaçú-BA., 17 de setembro de 2015. PROTOCOLO N.º 8.483. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE** CLAUDIO MAYLOM SAMPAIO DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE**: JACSON DA CONCEIÇÃO, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, RG SSP/SP, nº 520320803, CPF nº 725.669.905-06, residente e domiciliado na Rua Paraguassu, nº 249, 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 SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.1033691-3, datado de 14 de setembro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09. **IMÓVEL**: O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR**: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO**: R\$269,24 conforme DAJE nº 003165 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** N.º 0283.AB005935-3. 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-06/3.359 - Iaçú- BA., 17 de setembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a)(s) Sr.(a) (s) JACSON DA CONCEIÇÃO JUNIOR, anteriormente qualificado(a) (s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - AGÊNCIA DE RUY BARBOSA-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 LUCAS CERQUEIRA SOARES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0971463905 SSP/BA e do CPF nº 004.216.175-43, conforme Substabelecimento Outorgado pelo Sr. NELSON ANTONIO DE QUEIROZ, brasileiro, casado, economiário, portador do RG SSP/MG n. 3124961, CPF n. lavrado às fls. 068/074 do Livro 013-, em 17/02/2014 no 2º Ofício de Notas de Barreiras/BA, para **garantia da dívida** de

CONTINUA NO VERSO...

R\$53.379,00; 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) **FIDUCIANTE** 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) **FIDUCIANTES**, 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 pela Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$356,52**, à taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 10/10/2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO**: : R\$269,24 conforme DAJE nº 003166 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.AB005936-1.** Dou fé. O Oficial:

Jm r

AV.7/3.359 – Iaçú-BA., 12 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.976, de 07/03/2025. (CONSOLIDACÃO 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\$ 53.379,00 (cinquenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais)** em virtude do(s) fiduciante(s) **JACSON DA CONCEIÇÃO** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital** em 06/09/2024; 09/09/2024 e 10/09/2024 conforme certidão de decurso de prazo de 27/09/2024 datada de 30/09/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 53.379,00 (cinquenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 881,24.** DAJE: 0283.002.029009. Emolumentos: R\$ 425,64. Taxa Fiscal: R\$ 302,26. FECOM: R\$ 116,32. PGE: R\$ 16,92. FMMPBA: R\$ 8,81. Def. Pública: R\$ 11,29. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121334-8 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: DIXA60E35L.** Dou fé. Iaçú, BA, 12 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro *Jm r*, Oficial Titular.

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

matrícula

3359

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 **3359**, 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, _____, Valterio Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçu, 13 de março de 2025. Protocolo nº 3439. DAJE: 9999.033.752848

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB121375-5
PC9M5JFLN4
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F326X-EGGKY-RR857-3FV99

*** 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/F326X-EGGKY-RR857-3FV99>

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

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