



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

h - v

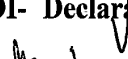
Oficial Titular

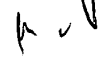
MATRÍCULA Nº 3.289 DATA 06.02.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Travessa do Cemitério Velho, n. 79, Bairro do Monte, medindo 7,00 metros de frente; 7,00 metros de fundo; 14,00 metros de comprimento de frente a fundo do lado direito; 14,00 metros de frente a fundo do lado esquerdo, ou seja 98,00m², dividindo-se pelo lado direito e esquerdo com Tecyo da Silva Mascarenhas e no fundo com terreno baldio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.020800132.001.** 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 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 Bernardo 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 2014.179679, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

W V

R-1/3.289- Iaçu -BA., 06 de fevereiro de 2015. PROTOCOLADO SOB Nº 7.428 . **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 Procurações e Substabelecimentos, devidamente arquivados no Tabelionato desta Cidade. **ADQUIRENTE:** TECYO DA SILVA MASCARENHAS, brasileiro, maior, solteiro, motorista, RG SSP/BA n.º 09.925.404-29, CPF n.º 004.509.645-74, residente na Rua Getúlio Vargas, n.º 363, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 10 de dezembro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-13, fls. 152 sob n.º de ordem 4008 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$ 1.724,80 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 177,58 conforme DAJE n.º 000170 Série 002. **Emolumentos: R\$86,48 – Taxa Fiscal: R\$62,27 – FECOM: R\$26,52 Def. Pública: R\$2,31- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003260-9. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: 

Av-2/3.289– Iaçú -BA., 09 de fevereiro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 7448. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. TECYO DA SILVA MASCARENHAS, datada de 06 de fevereiro de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2014/2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 79**, medindo-se 73,29m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem, 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 2014.179679 devidamente assinados pelo Eng.º ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.228.92284/65, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 30/01/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$402,86 conforme DAJE n.º 000191, Série 002. **Emolumentos: R\$196,20 – Taxa Fiscal: R\$141,26 – FECOM: R\$60,17 – Def. Pública: R\$5,23 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003305-2. Dou fé. O Oficial:** 

Av. 03/ 3.289– Iaçú-BA., 09 de fevereiro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 7449 - HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001236, exercício 2015, datado de 15 de janeiro 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 TECYO DA SILVA MASCARENHAS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 79, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1506-1083 expedido em 26 de novembro de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 000184 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59 . Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003306-0 . Dou fé. O Oficial:** 

Ja
VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3289...

pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1506-1083 expedido em 26 de novembro de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 000184 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa Fiscal: R\$15,81 – FECOM: R\$6,73 – Def. Pública: R\$0,59. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003306-0.** Dou fé. O Oficial:

Ja

R-04/3.289 - Iaçú-BA., 08 de maio de 2015. PROTOCOLO N.º 7.845 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** TECYO DA SILVA MASCARENHAS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** EDMILSON OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador agrícola, RG SSP/BA n.º 0954024540, CPF n. 062.517.055-58, residente e domiciliada na Rua do Cemitério, n.º 317, Bairro do Monte, 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 8.4444.0906699-1 datado de 08 de maio de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, 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\$90.000,00 (noventa mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR – **VALOR TOTAL DO REGISTRO:** R\$310,25 conforme DAJE n.º 001454 - série 00 2- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: 151,10 – Taxa de Fiscalização: R\$108,79 – FECOM: R\$46,34 – Def. Pública: R\$4,03- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB004293-0. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias - CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial:

Ja

R. 05/3.289 – Iaçú- BA., 08 de maio de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a) Sr.(a) EDMILSON OLIVEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado(a) ALIENOU(ARAM) 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 LEHILDO DE SOUZA ELOY, brasileiro, separado judicialmente, economiário, RG SSP/BA N.º 151936323, CPF N.º 779.228.327-53, conforme procuração lavrada às fls. 08 e 09, do Livro n.º 2925, em 12/01/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do DF e substabelecimento lavrado às fls. 126/133 do Livro 013, em 15/09/2014, no 2º Tabelionato de Notas de Barreiras-BA., para **garantia da dívida** de R\$58.379,00; 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

CONTINUA NO VERSO...

do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga **por meio de 360 prestações mensais** e não liquidada toda a dívida, que o(s) **FIDUCIANTES**, enquanto adimplente, foram assegurados a livre utilização consecutivas, composta da parcela de Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$414,79** 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 08.06.2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR TOTAL DO REGISTRO: R\$269,24** conforme DAJE nº 001456 séries 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.AB004309-0** . Dou fé. O Oficial:

Ju

AV.6/3.289 – Iaçú-BA., 15 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.074, de 14/04/2025. (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\$ 97.916,14 (noventa e sete mil, novecentos e dezesseis reais e quatorze centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **EDMILSON OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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\$ 97.916,14 (noventa e sete mil, novecentos e dezesseis reais e quatorze centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029918. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. Fecom: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 13,18. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB122145-6** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **87P9MXXV93**. Dou fé. Iaçú, BA, 15 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

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 **3289**, 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. Iaçú, 15 de abril de 2025. Protocolo nº 3603. DAJE: 9999.034.296760

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.AB122147-2
A30PC9ZSNJ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AN2WZ-PPUGP-SAKUJ-LY962

*** 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/AN2WZ-PPUGP-SAKUJ-LY962>

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

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