



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Handwritten signature]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.869 DATA 07.11.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Rua Adilson Amaral, nº 92, Bairro da Boiadeira, medindo 3,80 metros de frente e de fundo; por 18,35 metros de comprimento de ambos os lados ou seja 69,70m²; dividindo-se pelo lado direito com Reililale Sousa Santos, pelo lado esquerdo com Roque Alves dos Reis e no fundo com Maria Nilza Silva. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.115.0364.001-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, 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, Carteiras 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, 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, 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; Carteiras de Identidade n.ºs 790.828 e 739.473 SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua da Graça, nº 292, Ap. 102, Edifício Mansão Bernado 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, Carteiras 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 2013.319187, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO QUEIROZ, CREA-BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

[Handwritten signature]

R-1/2.869- Iaçu -BA., 07 de novembro de 2013. **PROTOCOLADO SOB N.º 5.860 - 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 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.;

CONTINUA NO VERSO...

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:** JUCELIO DE SOUZA MELO, brasileiro, maior, eletricitista, RG SSP/BA n.º 31.303.878-5, CPF n.º 597.475.955-91, casado com ELIENE SOUZA DE AMORIM MELO, sob o regime da comunhão de bens, residente na Rua da Estrela, s/n.º, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 01 de novembro de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-12, fls. 020, sob n.º de ordem 3.676, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 487,00 (quatrocentos e oitenta e sete reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$1.170,96 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$157,70 conforme DAJE n.º 447320 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°923597.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/2.869 – Iaçú -BA., 08 de novembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.861. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. JUCELIO DE SOUZA MELO, datado de 07 de novembro de 2013, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 92**, medindo-se 51,47m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala e área de serviço no valor total de R\$40.000,00 (quarenta 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 2013.319187, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO - CREA/BA. 14421/D e Declaração Para Dispensa da Apresentação da CND expedida pela Receita Federal. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$395,20 conforme DAJE n.º 447392 Série 007. **Emolumentos: R\$192,47 – Taxa de Fiscalização: R\$138,58 – FECOM: R\$ 59,02 – Def. Pública: R\$5,13 - Selo de Autenticidade FH N° 923599 - Dou fé. O Oficial:**

Av-3/2.869- Iaçú -BA., 08 de novembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.682 - HÁBITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HÁBITE-SE n.º 000667, exercício 2013, datado de 30 de outubro de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido ao Sr. JUCELIO DE SOUZA MELO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 92, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1163-740, expedido em 30 de outubro de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$40,00 conforme DAJE 447425 Série 007. **Emolumentos: R\$19,48 – Taxa de Fiscalização: R\$14,03 – FECOM: R\$ 5,97 – Def. Pública: R\$0,52 - Selo de Autenticidade FH N°923600 - Dou fé. O Oficial:**

R-04/2.869– Iaçú-BA., 20 de março de 2014. PROTOCOLO N.º 6293- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JUCELIO DE SOUZA MELO, já qualificado e sua esposa ELIENE SOUZA DE AMORIM MELO, brasileira, maior, doméstica, RG SSP/BA 0840833873, CPF n.º 009.967.605-20, endereço supra. **ADQUIRENTE:** ABEL DOS SANTOS TEIXEIRA, brasileiro, maior, solteiro, outros trabalhador de serviço e assemelhado, RG SSP/BA n.º 0907111572, CPF n.º 001.250.01517, residente e domiciliado na Rua

CONTINUA NA FICHA 02...




VALTÉRIO DALTRO FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 2869...

Profirio Magalhães Neto, nº 408, Bairro da Boiadeira, Iaçú -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 8.444.0583766-7, datado de 19 de março de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º 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\$50.000,00 (cinquenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 833589 série 008, 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 FH Nº 924587. 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. 05/2.869 – Iaçú.BA 20 de março de 2014 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04 o Sr. ABEL DOS SANTOS TEIXEIRA, 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 LUCIANO CORREIA DOS SANTOS SANTANA, economista, portador da carteira de identidade RG nº 0593870255 SSP/BA e do CPF nº 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184/185 do Livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 113 do Livro 0014, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA., para **garantia da dívida** de R\$ 28.379,00; 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 **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, foi assegurada 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 pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$189,54 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 19.04.2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. - **VALOR DO REGISTRO:** R\$189,24 conforme DAJE nº 833647 série 008, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS - **Emolumentos: R\$92,16 – Taxa de Fiscalização: R\$66,36 – FECOM: R\$ 28,26 – Def. Pública: R\$2,46– Selo de Autenticidade FH Nº 924588. **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:**

CONTINUA NO VERSO...

AV.6/2869 Iaçú-BA., 11 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.849, de 09/12/2024. (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, 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\$54.739,06(cinquenta e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e seis centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s)**ABEL DOS SANTOS TEIXEIRA**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) **publicadas por edital** em 06/09/2024; 09/09/2024 e 10/09/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 01/10/2024 datada de 02/10/2024 **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$54.739,06(cinquenta e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e seis centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 840,32**. DAJE: 0283.002.027470. Emolumentos: R\$ 405,87. Taxa Fiscal: R\$ 288,23. FECOM: R\$ 110,92. PGE: R\$ 16,13. FMMPBA: R\$ 8,40. Def. Pública: R\$ 10,77. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119854-3 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 774EU8OVAT**. Dou fé. Iaçú, BA, 11 de dezembro 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 **2869**, 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, 11 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3240. DAJE: 9999.033.752817

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.AB119866-7
PCX5E5FX6F
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2V33-N9VFF-BST5V-5NB3N

*** 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/K2V33-N9VFF-BST5V-5NB3N>

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

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