



# ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

  
VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.104 DATA 24.02.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Santa Terezinha, n.º 88, Bairro do Monte, medindo 5,40 metros de frente e de fundo, por 12,30 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 66,40m<sup>2</sup>; dividindo-se pelo lado direito com Anderson dos Santos Oliveira; pelo lado esquerdo com Mário Moreira de Souza e fundo com Angelita Nunes de Jesus. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.04.064.0310.001.** PROPRIETÁRIOS: FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO, casados, ele promotor público aposentado, ela do lar, inscritos no CPF sob n.º 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, n.º 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 n.º 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, n.º 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 n.º 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 n.º 2203273-6/2008, em Salvador-BA; ESPÓLIO DE JOSÉ CAVALCANTI MEDRADO, representado por SONIA ROLIM PRADO MEDRADO, viúva, do lar, inscrita no CPF sob n.º 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 n.º 044.105.135/91, Carteira de Identidade n.º 546.186 SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Euclides da Cunha, n.º 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 n.ºs 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, n.º 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 n.ºs 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, n.º 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 n.º 114.882.205-49, Carteira de Identidade n.º 790.887 SSP/BA, residente na Avenida Euclides da Cunha, n.º 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 n.º 2016.0168666 devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

  
R-I/4104- Iaçú -BA., 21 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO SOB Nº 10477. **TÍTULO:** Compra e Venda.  
**TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGAR  
**CONTINUA NO VERSO...**

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.; 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:** JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, açougueiro, portador do RG SSP/BA n. 14.907.327-56, inscrito no CPF n. 056.198.815-39, residente na Rua 02 de Novembro, n. 649, Bairro da Cerâmica, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 17 de janeiro de 2017, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-17, fls. 087 sob n.º de ordem 5016, pela Tabela Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 1.328,00 (mil trezentos e vinte e oito reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR – VALOR DO REGISTRO:** R\$196,01 conforme DAJE n.º 008920 série 002 **Emolumentos: R\$95,46 – Taxa Fiscal: R\$68,73 – FECOM: R\$29,27- Def. Pública: R\$2,55 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB102958-0. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:**

**Av-2/4.104 – Iaçú -BA., 21 de fevereiro de 2017. PROTGCOLADO SOB N.º 10479. CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, datado de 21 de fevereiro de 2017, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 88** medindo-se 54m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, área de ventilação e hall, 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, via de ART N.º BA 2016.0168666, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D e Declaração Para Dispensa da Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal datada de 21 de fevereiro de 2017. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$444,68, conforme DAJE n.º 008924 série 002. **Emolumentos: R\$216,56 – Taxa de Fiscalização: R\$155,93 – FECOM: R\$66,41 – Def. Pública: R\$5,78. Selo de Autenticidade 0283.AB102966-0. Dou fé. O Oficial:**

**Av -3/4.104 – Iaçú -BA., 21 de fevereiro de 2017. PROTOCOLADO SOB N.º 10480 - HABITE-SE –** Procedê-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001929, exercício 2017, datado de 16 de fevereiro 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. JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 88, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 2258-18236, expedido em 16 de fevereiro de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 008923 Série 002. **Emolumentos: R\$24,23 – Taxa Fiscal: R\$17,45 – FECOM: R\$7,43 – Def. Pública: R\$0,65. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB102967-9. Dou fé. O Oficial:**



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
IAÇU-BA

-FICHA 02-


REGISTRO GERAL - ANO 2017

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 4.104 DATA 10.05.17 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-04/4.104- Iaçú-BA., 10 de maio de 2017 . PROTOCOLO Nº. 10.709 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** JEUSIVAL FERREIRA DOS SANTOS, já qualificado, atualmente trabalhador agrícola. **ADQUIRENTE:** DARIANY LOURDES BELMONTE DA SILVA SANTOS, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório, RG SSPP/BA nº 1427520615, CPF nº 048.347.025-29, residente e domiciliada na Rua Evaristo Soares, nº 214 A, 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, nº 8.4444.1538783-4 datado de 02 de maio de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$ 71.000,00(setenta e um mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo FGTS/União (complemento): **RS 8.120,00** - **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$6.080,00 - **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:RS 0,00** **VALOR DO REGISTRO:** R\$323,93 conforme DAJE nº 009552 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$154,84** **Taxa de Fiscalização: R\$111,11** – **FECOM: R\$47,62-** **PGE: R\$ 6,22-** **Def. Pública: R\$4,14-** **Selo de Autenticidade Nº 0283. AB103570-9** - 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. 05/4.104 – Iaçú- BA., 10 de maio de 2017- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) DARIANY LOURDES BELMONTE DA SILVA SANTOS, 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 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 FABIO REINER SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0991649656 SSP/BA e do CPF nº 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\$56.800,00;** 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\$333,36** 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 02.06.2017**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 295,00 conforme DAJE nº 009553 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **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 Nº 0283.AB103570-9.** Dou fé. O Oficial:

**AV.06/4.104** – Iaçú-BA., 30 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.102, de 30/04/2025. (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 **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\$ 74.402,29 (setenta e quatro mil, quatrocentos e dois reais e vinte e nove centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **DARIANY L BELMONTE DA SILVA 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\$ 74.402,29 (setenta e quatro mil, quatrocentos e dois reais e vinte e nove centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68**. DAJE: 0283.002.030226. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 118,06. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 9,68. FEURB: R\$ 12,38. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB122418-8 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 4ZM5JH3I4N**. Dou fé. Iaçú, BA, 30 de abril de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇÚ**

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 **4104**, 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, 30 de abril de 2025. Protocolo nº 3650. DAJE: 9999.034.296807

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.AB122423-4**  
**F7NZ58D9MG**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JLWB7-4NNG9-DCKA2-BBANK

\*\*\* 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/JLWB7-4NNG9-DCKA2-BBANK>

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

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