



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

h. h

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.194 DATA 20.10.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na 3ª Travessa Pacífico Teixeira Ramos, n. 28, Bairro do Monte, medindo 5,00 metros de frente; 5,03 metros de fundo por 15,83 metros de comprimento do lado direito e 15,24 metros do lado esquerdo ou seja 77,67m²; dividindo-se pelo lado direito com Daniel de Souza Pereira Alves; pelo lado esquerdo com Roberta Lanusa Rodrigues de Jesus e fundo com Zulmira Souza da Silva. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.1330028.001.** 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 de 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 2014.124560, devidamente assinados pela Engenheira Civil KARINE PIMENA FRANÇA, CREA/BA 45717/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial: h. h

R-I/3.194- Iaçu -BA., 20 de outubro de 2014. PROTOCOLADO SOB Nº 7011. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO;

CONTINUA NO VERSO...

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.; 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:** DANIEL PEREIRA DE SOUZA ALVES, brasileiro, maior, solteiro, eletricitista, RG SSP/BA Nº 1005445176, CPF nº 042.614.895-97, residente na Rua Cruzeiro do Sul, n. 247, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 15 de setembro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-13, fls. 045 sob n.º de ordem 3.901 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$466,00 (quatrocentos e sessenta e seis reais)– **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇÚ PELO VALOR DE R\$ 1.366,99 – VALOR DO REGISTRO:** R\$ 166,86 conforme DAJE n.º 919313 - série 010. **Emolumentos:** R\$81,26 – **Taxa Fiscal:** 58,51 – **FECOM:** R\$24,92 Def. Pública: R\$2,17- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002184-4.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: 

Av-2/3.194– Iaçú -BA., 22 de outubro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 7022. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. DANIEL DE SOUZA PEREIRA ALVES, datado de 20 de outubro de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 28**, medindo-se 61,07m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, área descoberta e garagem, no valor total de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis 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 de Obra e Serviço nº 2014.124560, devidamente assinados pela Engenheira Civil KARINE PIMENA FRANÇA, CREA/BA 45717/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI nº 51.227.07197/65, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 16/10/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 418,16 conforme DAJE n.º 919384, Série 010. **Emolumentos:** R\$203,65 – **Taxa Fiscal:** 146,63 – **FECOM:** R\$62,45 – **Def. Pública:** R\$5,43 – **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002219-0.** Dou fé. O Oficial: 

Av. 03/ 3.194– Iaçú-BA., 22 de outubro de 2014- PROTOCOLADO N.º- 7023 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000925, exercício 2014, datado de 07 de outubro de 2014, 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. DANIEL DE SOUZA PEREIRA ALVES, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 28, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1422-999, expedido em 07 de outubro de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 919687 Série 010. **Emolumentos:** R\$20,61 – **Taxa Fiscal:** R\$14,84 – **FECOM:** R\$6,32 – **Def. Pública:** R\$0,55 . **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002220-4 .** Dou fé. O Oficial: 



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: 2014

- FICHA 02 -

VALTÉRIO DALTRO FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: 3.194...

R-04/3.194 – Iaçú-BA, 21 de novembro de 2014. PROTOCOLO Nº 7.160 – TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** DANIEL DE SOUZA PEREIRA ALVES, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ANTONIO MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, servidor público, CNH ORGÃO DE TRÂNSITO/BA Nº 04763739113, CPF 014.531.985-80, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 250, Centro – Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF – SISTEMA FINANCEIRO DA HABILITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.0775073-9, datado de 19 de novembro de 2014 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\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR – **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 304325 Série 011 – cobrado de acordo com a 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.AB0025562-9.** 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:

R.05/3194 – Iaçú-BA, 21 de novembro de 2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a) Sr. (a) ANTONIO MARCOS RODRIGUES 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 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 ANDERSON DO SANTOS CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0897539508 SSP/BA e do CPF nº 286.404.998-88, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081-P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Protesto de Brasília, Protocolo nº 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, **para garantia da dívida** de R\$56.879,00 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) **FIDUCIANTE**, 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\$403,43**, 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 19.12.2014**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE nº 304446 série 011 – cobrado de acordo com a 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:** 37,78 – **Def. Pública:** 3,29 – **Selo de Autenticidade nº 0283.AB002563-7.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Av.6/3194 – Iaçú-BA., 18 de dezembro de 2024. PROTOCOLO – Prenotação nº 14.858, de 12/12/2024. (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 ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.107-7 SSP/SSC 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 Gerentes da Centralização, conforme procuração lavrada á folha 197, do livro 3598-P, em 26/04/2024, no Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado a folha 064, do livro 3605-P em 1807/2024, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, pelo valor de **R\$81.597,35 (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos)**, em virtude de do(s) fiduciante(s) ANTONIO MARCOS RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 03/07/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 25/07/2024 datada de 26/08/2024 **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$81.597,35. (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$982,80.** DAJE: 0283.002.027275. Emolumentos: R\$474,69. Taxa Fiscal: R\$337,10. FECOM: 129,73. PGE: 18,87. FMMPBA: R\$ 9,83. Def. Pública: R\$ 12,58. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB119901-9 – CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: GT4C84PV0N.** Dou fé. Iaçú-BA, 18 de dezembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro

Ygor 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 3194 , 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, 18 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3246. DAJE: 9999.033.326373	
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.AB119946-9 U3Q332IX9R Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade 

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LYABE-ECKE6-P9E9A-ETTUY

*** 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/LYABE-ECKE6-P9E9A-ETTUY>

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

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