



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.924 DATA 17.01.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Olavo Bilac, n.º 502, Bairro da Boiadeira, medindo 4,90 metros de frente e de fundo por 13,00 metros de frente a fundo de ambos os lados ou seja 63,70m2, dividindo-se pelos lados direito e esquerdo com Zélio Carmo Brandão e fundo com Maria das Neves Teles dos Santos. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.011.570.231.001.** 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, 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 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 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 2013.336208, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

[Assinatura]

R-1/2924 - Iaçú -BA., 17 de janeiro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6087 . 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:** SILVANI SILVA DOS SANTOS brasileira, maior, solteira, do lar, RG SSP/BA Nº 20193116-82, CPF nº 070.649.165-33, residente na Rua Vista Alegre, n.º 193, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 09 de janeiro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-12, fls. 69 sob n.º de ordem 3.725, pela Tabeliã Eliana Maria dos Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$445,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO VALOR DE R\$ 1.070,16 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 166,86, conforme DAJE n.º 183058 série 008. **Emolumentos: R\$81,26 – Taxa Fiscal: R\$58,51 – FECOM: R\$24,92 – Def. Pública: R\$2,17 - Selo de Autenticidade N.º FH 924113.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

W. N.

Av-2/ 2924 – Iaçú -BA., 17 de janeiro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6099 . **CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Sra. SILVANI SILVA DOS SANTOS, datado de 17 de janeiro de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 502**, medindo-se 53,00m2 (cinquenta e três metros quadrados), com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, 01 (um) banheiro, circulação e quintal, no valor de R\$20.000,00 (vinte 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 nº 2013.336208 , devidamente assinadas pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64116/D, e Declaração Para Isenção da Apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, datada de 17/01/2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$378,48 conforme DAJE n.º 183193, Série 008. **Emolumentos: R\$184,32 – Taxa Fiscal: R\$132,71 – FECOM: R\$56,53 – Def. Pública: R\$4,92 - Selo de Autenticidade N.º FH 924120 .** Dou fé. O Oficial:

W. N.

Av. 03/ 2924 – Iaçú-BA., 17 de janeiro de 2014. PROTOCOLADO N.º- 6100 - HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000717, exercício 2013, datado de 18 de dezembro de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON B. DE MELO, foi concedido a Sra. SILVANI SILVA DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 502, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1205-782, expedido em 18 de dezembro de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE n.º 183218 Série 008. **Emolumentos: R\$20,61 – Taxa Fiscal: R\$14,84 – FECOM: R\$6,32 – Def. Pública: R\$0,55 . Selo de Autenticidade N.º FH 924121 .** Dou fé. O Oficial:

W. N.



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU. BAHIA

- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.924 DATA 17.02.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUAÇÃO...

R-04/2.924 – Iaçu-BA., 17 de fevereiro de 2014. PROTOCOLO Nº 6153 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** SILVANI SILVA DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTES:** JOSÉ PAULO MINEIRO DE JESUS, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n.º 0515952303 SSP/BA, CPF n.º 015.562.515-21 e sua esposa EUNICE DE SENA COSTA DE JESUS, auxiliar de escritório, e assemelhados, RG n.º 0765241676, CPF n.º 888.686.645-34, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua do Hospital, 70, Casa, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçu-BA., ele neste ato legalmente representado por sua esposa EUNICE DE SENA COSTA DE JESUS, já qualificada, conforme Procuração lavrada no Cartório de Notas de Iaçu no Livro 60, fls. 018, em 21 de janeiro de 2014, pela Tabela Eliana Maria Santos Gomes. **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, n.º 8.4444.0562374-8, datado de 14 de fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 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 n.º 533259 Série 008 - **Emolumentos:** R\$123,21 – **Taxa de Fiscalização:** R\$88,71 – **FECOM:** R\$ 37,78 – **Def. Pública:** R\$3,29 – **Selo de Autenticidade FH Nº 924281 . 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. 05/2.924 – Iaçu- BA 17 de fevereiro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, os Srs. JOSÉ PAULO MINEIRO DE JESUS e sua esposa EUNICE DE SENA COSTA DE JESUS, anteriormente qualificados **ALIENARAM 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 LUCIANO CORREIA DOS SANTOS SANTANA, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0593870255 SSP/BA e do CPF n.º 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184 e 185, do Livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 133 do Livro 14, em 04/07/2013, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana., para garantia da dívida de R\$ 38.379,00; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os **FIDUCIANTES** tornaram-se possuidores diretos 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 os **FIDUCIANTES**, enquanto adimplentes, foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 354 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$260,67, 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 14.03.2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.- **VALOR DO REGISTRO:** R\$252,99 conforme DAJE n.º 533420 Série 008 - **Emolumentos:** R\$123,21 – **Taxa de Fiscalização:** R\$88,71 – **FECOM:** R\$ 37,78 – **Def. Pública:** R\$3,29 - **Selo de Autenticidade FH Nº 924282.** Dou fé. O Oficial:

AV.6/2924. Iaçú-BA., 11 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.848, de 06/12/2024. **(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\$54.759,15 (cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **JOSE PAULO MINEIRO DE JESUS e EUNICE DE SENA COSTA DE JESUS**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 17/09/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 09/10/2024 datada de 10/10/2024 **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$54.759,15 (cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 840,32**. DAJE: 0283.002.027471. 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.AB119847-0 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: TV231QG34E**. Dou fé. Iaçú, BA, 11 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 2924, 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 Disponibilidade 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 3238. DAJE: 9999.033.811009

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.AB119851-9
S333H5A9CG
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 38K7J-WVVG9-2CKNX-WVWRZ

*** 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/38K7J-WVVG9-2CKNX-WVWRZ>

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

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