PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.994 DATA 01.03.2010 IDENTIFÍCAÇÃO DO IMÓVEL Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Rua Vista Alegre, s/ nº, Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçu-BA., medindo 6,36 metros de frente, 6,30 metros de fundo por 20,14 metros de ambos os lados ou sejam 127,48m2; dividindo-se pelo lado direito de quem sai com Antonio Reis Nascimento, pelo lado esquerdo com Gilberto Silva Santos e fundo com Jaime Oliveira dos Santos. Cadastrado no IPTU sob nº 01.01.116.0550.001. - 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; 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 271.509.845-63 e Carteira de Identidade n.º 01338933 SSP/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; MARIGRACIA SOUZA MEDRADO, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 004.105.135/91, Carteira de Identidade n.º 546.186 SSP/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; 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; TANIA MARIA SOUZA MEDRADO, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 114.882.615-49, Carteira de Identidade n.º 790.887 SSP/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 BA0000014421-000463, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/1.994 – Iaçu-BA., 01 de março de 2010. 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.; 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

Continua Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE.
3792 16/06/2025 11:32:40 1/4

JORGE JACOB DARZE; 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.° 47, nesta Cidade de Iaçu-BA., portadora da carteira de identidade n.° 790841 SSP/BA e CPF n.° 686.384.005-78, através das Procurações e Substabelecimentos, devidamente arquivados no Tabelionato desta Cidade. ADQUIRENTE: ROSANE OLIVEIRA ALVES, brasileira, maior, solteira, vendedora, residente na Rua Vista Alegre, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçu-BA., inscrita no CPF n° 027.706.615-82 e portadora da Cédula de Identidade n.° 1429344-24 SSP/BA. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de 26 de fevereiro de 2010. lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-9, fls. 012, sob n.° de ordem 2.869, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. IMOVEL: o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R$115,00 (cento e quinze reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R$1.682,73 – VALOR DO REGISTRO: R$93,00 conforme DAJ n.° 187209, série 601. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av.2/1.994 – Iaçu-BA., 03 de março de 2010. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. ROSANE OLIVEIRA ALVES, datado de 03 de março de 2010, fica constando que a mesma nos anos de 2009/2010, construiu no imóvel da matrícula supra, UMA CASA RESIDENCIAL, medindo-se 71,40m2. com piso de cerâmica, paredes de blocos, coberta com telhas de cerâmica, porta e janela de ferro, forro de gesso, contendo dois (02) quartos, cozinha, sala, banheiro, garagem, quintal todo murado, medindo-se 71,40m2 (setenta e um virgula quarenta metros quadrados), no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais). em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, devidamente assinadas pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, e Certidão Negativa de Débito – CND, n.° 007162010-04022060, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil datada de 03/03/2010. VALOR DA AVERBAÇÂO: R$211,00 conforme DAJ n.° 191222, série 601. Dou fé. O Oficial:

R-3/1.994- Iaçu-Ba., 15 de abril de 2010. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: ROSANE OLIVEIRA ALVES, já qualificada. ADQUIRENTE: LUIS CARLOS SILVA DOS SANTOS, brasileiro. maior, solteiro, vendedor com varejo e atacadista, RG SSP/SP n.° 19448900 e CPF n.° 621.287.015-20. residente e domiciliado na Rua da Estrela, 216, CASA, CENTRO, em Iaçu-BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 14 de abril de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.° 5.049, de 29 de junho de 1966. IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. VALOR: R$26.000,00 (vinte e seis mil reais) avaliada pela Prefeitura Municipal de Iaçu pelo mesmo valor. – VALOR DO REGISTRO: R$105,50 conforme DAJ n.° 317146, série 601, cobrado de acordo com o art. 290, da Lei 6.015, de 31.12.73. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato, que fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com uma guia do ITBI, Certidão Negativa expedida pela Vara do Trabalho de Itaberaba e Vara Cível de Iaçu. Dou fé. O Oficial:

R-4/1.994 – Iaçu-BA., 15 de abril de 2010. ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIS CARLOS SILVA DOS SANTOS, já qualificado

Continua na Ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE.
3792 16/06/2025 11:32:40 2/4

PODER JUDICIÁRIO

Ú

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA Ficha 02

REGISTRO GERAL – ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.994/2 DATA 15.04.10 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador EDSON SILVA DE OLIVEIRA, economiário, portador da carteira de identidade n.º 1248554 SSP/BA, e CPF n.º 204.079.715-72., conforme Procuração lavrada às fls. 167, do Livro 2872, em 23/10/2001 n 1º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA. e substabelecimento lavrada às fls. 58, do Livro 2257, em 27/08/2003 do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA., FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS, datada de 14 de abril de 2010. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES –1.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO- 2- Norma Regulamentadora: HH.156.18 – 19/03/2010 – SUHAB / GECRI - 3. Valor da Operação: R$26.000,00 – 4. Desconto: R$11.000,00 – 5. Valor da Dívida: R$15.000,00 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$26.000,00 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO: - PRAZO EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 300 – RENEGOCIAÇÃO: 0 – TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NOMINAL: 5,0000 – EFETIVA: 5,1163 – ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): R$112,49 - TAXA DE ADMINSTRAÇÃO: R$0,0 – FGHAB – R$2,60 - TOTAL: R$115,09 – VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/05/2010 – ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, OS DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF , em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. VALOR DO REGISTRO: R$105,50 conforme DAJ n.º 317166 Série 601. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

AV.5/1.994 – Iaçu-BA., 16 de junho de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.221, de 13/06/2025. (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, Agronômica, 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$ 29.353,60 (vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **LUIS CARLOS SILVA DOS SANTOS** já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital** em 25/02/2025; 26/02/2025 e 27/02/2025 e conforme certidão de decurso de prazo de 28/03/2025 datada de

CONTINUA NO VERSO...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE.
3792 16/06/2025 11:32:40 3/4

28/03/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R$ 29.353,60 (vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R$ 723,98.** DAJE: 0283.002.031353. Emolumentos: R$ 349,68. Taxa Fiscal: R$ 248,32. FECOM: R$ 88,32. PGE: R$ 13,90. FMMPBA: R$ 7,24. Def. Pública: R$ 7,24. FEURB: R$ 9,28. SELO DE AUTENTICIDADE**: 0283.AB123345-4** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **SNEEZ3BCT7**. Dou fé. Iaçu, BA, 16 de junho de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro _____, Oficial Substituto. _____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE.

matrícula **1994** | ficha **03**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, n° 117, Centro, Iaçu/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 1994**, 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. Iaçu, 16 de junho de 2025. Protocolo nº 3792. DAJE: 9999.034.599176

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.AB123347-0
TIFVODC99O
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE

*** 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/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C4JDV-TSAEB-5GW52-7NMQE.