



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

h m
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.781 DATA 28.01.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra

desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Rua do Hospital, n. 11, no Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçu-BA., medindo 4,50 metros de frente e de fundo, por 18,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 81,00,00m²; dividindo-se pelo lado direito com a compradora Tatiane Freira dos Santos, pelo lado esquerdo com a Rua do Hospital e no fundo com Gerson de Souza Lima. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.04.224.0076.001.** 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 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 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 2015.0109391, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.781- Iaçu -BA., 28 de janeiro de 2016. PROTOCOLADO SOB Nº 79.278. **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 Procurações e Substabelecimentos, devidamente arquivados no Tabelionato desta Cidade. **ADQUIRENTE:** TATIANE FREIRE DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, gerente comercial, RG SSP/BA Nº 13.097.180-40, CPF nº 012.765.375-90, residente na Rua Beira Rio, nº 205, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de novembro de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-15, fls. 165 sob n.º de ordem 4.691 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 900,00 (novecentos reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO VALOR DE R\$ 1.475,00 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 196,01 conforme DAJE n.º 005190 série 002 **Emolumentos:** R\$95,46 – **Taxa Fiscal:** 68,73 – **FECOM:** R\$29,27 **Def. Pública:** R\$2,55 – **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007919-2.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.781 – Iaçú -BA., 29 de janeiro de 2016. **PROTOCOLADO SOB N.º 9.284. CONSTRUÇÃO:** A requerimento da Sra. TATIANE FREIRE DOS SANTOS, datado de 29 de janeiro de 2016, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 11**, medindo-se 76,00m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala de jantar, sala de estar, cozinha, banheiro, área de serviço, hall, quintal e uma garagem, no valor 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, Baixa, ART n.º 2015.0109391, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA n.º 14421/D e Certidão Negativa de Débito- CND, CEI n.º 51.233.80802/60 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 02/12/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$444,68 conforme DAJE n.º 005192 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.AB007940-0.** Dou fé. O Oficial:

Av -3/3.781– Iaçú -BA., 29 de janeiro de 2016. **PROTOCOLADO SOB N.º 9.285 - HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001616, exercício 2015, datado de 26 novembro de 2015, 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. TATIANE FREIRE DOS SANTOS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 11, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1932-1510, expedido em 26 de novembro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$49,76 conforme DAJE 005193 Série 002. **Emolumentos:** R\$24,23 – **Taxa de Fiscalização:** R\$17,45 – **FECOM:** R\$ 7,43 – **Def. Pública:** R\$0,65 – **Selo de Autenticidade 0283.AB007941-9.** Dou fé. O Oficial:

Continua na Ficha 02



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

REGISTRO GERAL - ANO 2016

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.781 DATA 16.09.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-04/3.781- Iaçú-BA., 16 de setembro de 2016 . PROTOCOLO Nº. 10.099 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** TATIANE FREIRE DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** PEDRO SILVA EVANGELISTA, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador agrícola, RG SSP/BA nº 1643938460, CPF n. 858.387.145-06, residente e domiciliado na Rua Getulio Vargas, nº 91, Centro, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.1339754-9, datado de 15 de setembro de 2016, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 6.500,00- RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 VALOR DO REGISTRO:** R\$342,46 conforme DAJE nº 007677- série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- Emolumentos: R\$166,78 – Taxa de Fiscalização: R\$120,08 – FECOM: R\$51,15 – Def. Pública: R\$4,45 – Selo de Autenticidade Nº 0283. AB101731-0 - 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.5/3.781 – Iaçú- BA., 16 de setembro de 2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) PEDRO SILVA EVANGELISTA, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência de Salvador-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 RANIERI DE SOUZA ENGELMANN, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade RG nº 05038347-77 SSP/BA e do CPF nº 656.299.495-00, conforme substabelecimento lavrada às fls. 124 do Livro 0031, em 19/11/2015 no 10º Ofício de Notas de Salvador/BA, protocolo n. 002681, conforme poderes que lhe foram substabelecidos por VALTER GONÇALVES NUNES, brasileiro, casado, economiário, RG SSP/SP nº 7525802-X, CPF Nº 029.588.588-20, residente e domiciliado em Brasília/DF, o qual se declara na qualidade de Diretor Executivo de Atendimento e Negócios, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, no livro 5881P, às fls.115 a 117, em 06/07/2015, para **garantia da dívida de R\$67.500,00;** 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\$396,20** à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, **vencendo-se a primeira prestação aos 15.10.2016**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 297,18 conforme DAJE nº 007678 série 002 -cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CONTINUA NO VERSO...

CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS-Emolumentos: R\$144,73 – Taxa de Fiscalização: R\$104,21 – FECOM: R\$44,38 – Def. Pública: R\$3,86- Selo de Autenticidade N° 0283. AB101731-0. Dou fé. O Oficial:

AV.6/3.781 – Iaçú-BA., 13 de maio de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação n° 15.129, de 09/05/2025. (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 n° 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada por **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o n° 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\$ 89.813,30 (oitenta e nove mil, oitocentos e treze reais e trinta centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **PEDRO SILVA EVANGELISTA** já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 26/11/2024; 27/11/2024 e 28/11/2024** e conforme certidão de decurso de prazo de 20/12/2025 datada de 27/12/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 89.813,30 (oitenta e nove mil, oitocentos e treze reais e trinta centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.030534. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 10,31. Def. Pública: R\$ 10,31. FEURB: R\$ 13,18. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB122646-6** | **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 9J86908PID.** Dou fé. Iaçú, BA, 13 de maio de 2025. Valtério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular.

matrícula

3781

ficha

03

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, nº 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 **3781**, 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, _____, Valterio Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçu, 13 de maio de 2025. Protocolo nº 3692. DAJE: 9999.034.144709

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 13,23.
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.AB122648-2
4SAQZR02DZ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L9CAK-B5HHP-B256E-LZD4T

*** 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/L9CAK-B5HHP-B256E-LZD4T>

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

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