



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU. BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

M n A

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.805 DATA 19.07.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Rua Umburana, n.º 294, Bairro da Boiadeira, medindo 5,25 metros de frente e de fundo; por 18,60 metros de comprimento de ambos os lados ou sejam 97,65m², dividindo-se pelo lado direito com lote de comprador nesta, Sr. Renato Fernandes Ribeiro; pelo lado esquerdo com Delicio Reis e no fundo com Terra do Município de Iaçu. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL n.º 01.01.121.0006.001** - 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, 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 n.º 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 n.º 271.509.845-68 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 n.º 145.693.358/29, Carteira de Identidade n.º 6.731.717 SSP/SP; MARIGRACIA SOUZA MEDRADO, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob n.º 004.103.135/91, 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 n.ºs 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 n.ºs 110.058.825/68 e 083.626.625/34, Carteiras de Identidade n.ºs 632.392 e 954.536 SSP/BA; 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; 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 Nº BA 2013.251315, devidamente assinados pelo Engº Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA 25.226/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/2.805 - Iaçu-BA., 19 de julho de 2013. **PROTOCOLO Nº 5.558. 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

CONTINUA NO VERSO...

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 Iaçuba, 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:** RENATO FERNANDES RIBEIRO, brasileiro, maior, solteiro, delegado de polícia, residente na Travessa Santa Terezinha, s/nº, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçuba, inscrita no CPF n.º 182.915.028 -62 e Cédula de Identidade n.º 14572285-64 SSP/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 17 de julho de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2. B-11, fls. 148, sob n.º de ordem 3.604 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO VALOR DE R\$1.640,52 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 157,70 conforme DAJE n.º 213015 Série 006. **Selo de Autenticidade N.º FD 755109.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av. 02/2.805 – Iaçuba, 30 de julho de 2013. PROTOCOLO N.º 5577 - **CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. RENATO FERNANDES RIBEIRO, datado de 30 de julho de 2013, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 294**, medindo-se 88,89m2, contendo dois (02) quartos, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem, no valor total de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), tudo em conformidade com Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçuba, Planta Baixa, devidamente assinadas pelo Engº Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA 25.266, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 70.011.39579/64, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 29/07/2013- **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$395,20 conforme DAJE n.º 328137, Série 006. **Selo de Autenticidade N.º FD 755155-** Dou fé. O Oficial:

Av. 03/ 2.805 – Iaçuba, 30 de julho de 2013. PROTOCOLO N.º 5578 - **HABITE-SE** – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000609, exercício 2013, datado de 09 de julho de 2013, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a RENATO FERNANDES RIBEIRO, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 294, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçuba, conforme alvará de licença para construção n.º 1099-677, expedido em 09 de julho de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$40,00 conforme DAJE 328165 Série 006. - **Selo de Autenticidade N.º FD 755156** - Dou fé. O Oficial:

R-04/2.805 – Iaçuba, 08 de outubro de 2013. PROTOCOLO N.º 5772 **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RENATO FERNANDES RIBEIRO, já qualificado. **ADQUIRENTE:**
CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.805 DATA 08.10.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **CONTINUAÇÃO...**
ROSIANE COSTA MACEDO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA n.º 1464195889, CPF n.º 035.053.665-10, residente e domiciliado na Rua Juventino Medrado, Nº 133, Bairro da Boiadeira, Iaçú -BA. **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, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.0473563-1, datado de 07 de outubro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR. MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$239,10 conforme DAJE nº 160763 série 007, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 42 ou 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos:** R\$116,44 – **Taxa de Fiscal:** R\$ 83,84 – **FECOM R\$35,71** – **Def. Pública:** R\$3,11 - **Selo de Autenticidade N.º FH 923409** – 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:

[Assinatura]

R-05/2.805 – Iaçú-BA., 08 de outubro de 2013. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: ROSIANE COSTA MACEDO, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** 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 AFONSO DUARTE CARVALHO CARAPIA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0125986076 SSP/BA e do CPF nº 234.523.075-49, 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. 167 do Livro 12, em 09/01/2009, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana. **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, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 8.4444.0473563-1, datado de 07 de outubro de 2013. **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES** – 1- Origem dos Recursos: FGTS / UNIÃO – 2- Norma Regulamentadora: HH.200.027 – 03/10/2013 – GEMPF – 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$39.000,00 – 4- DESCONTO: R\$11.621,00 – 5- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$27.379,00 – 5.1- FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 27.379,00 – 5.2- FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS R\$ 0,00 - 6- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$69.000,00 – 7- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – 8- PRAZO EM MESES: 360 – 9- TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NOMINAL 5,000 – EFETIVA: 5,1161 – 10- ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$190,13 – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,0 – FG HAB – R\$3,87- TOTAL: R\$194,00 – 11- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: **CONTINUA NO VERSO...**

07/11/2013 - 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 13- DATA DO HABITE-SE: 09/07/2013- 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação **DÉBITO EM CONTA, 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, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DO REGISTRO:** R\$239,10 conforme DAJE nº 160920 série 007, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 42 ou 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos:** R\$116,44 - Taxa de Fiscal. R\$83,84 - FECOM R\$35,71 - Def. Pública: R\$3,11- Selo de Autenticidade N.º FH 923410 - **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

[Assinatura]

AV.6/2805 - Iaçú-BA., 26 de dezembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.873, de 26/12/2024. (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\$75.874,69 (setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **ROSIANE COSTA MACEDO**, 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 21/08/2024 **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$75.874,69 (setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 922,74.** DAJE: 0283.002.027633. Emolumentos: R\$ 445,68. Taxa Fiscal: R\$ 316,50. FECOM: R\$ 121,80. PGE: R\$ 17,72. FMMPBA: R\$ 9,23. Def. Pública: R\$ 11,81. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB120056-4 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: UE9738SF92.** Dou fé. Iaçú, BA, 26 de dezembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro *[Assinatura]*, Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula
2805

ficha
03

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iacu/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 **2805**, 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. Iacu, 26 de dezembro de 2024. Protocolo nº 3258. DAJE: 9999.033.326347

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.AB120069-6
3EMJG6N6XM
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BVUA2-6CSGT-Y343M-5NWGN

*** 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/BVUA2-6CSGT-Y343M-5NWGN>

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

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