



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

h. n.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.834 DATA 03.09.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua São Miguel, nº 54, Bairro da Boiadeira, medindo 4,75 metros de frente; 5,47 metros de fundo; 18,20 metros de comprimento de frente a fundo do lado direito e 18,20 metros do lado esquerdo ou seja 90,76m²; dividindo-se pelo lado direito com a empresa LKE Construtora Nossa Senhora Aparecida; pelo lado esquerdo com a própria Rua São Miguel e no fundo com Maria de Lurdes de Jesus Ferreira. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.04.047.0551.001-** 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 de Identidade n.ºs 632.392 e 954.536 SSP/BA; TANIA MARIA SOUZA MEDRADO, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 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 nº 416, em 03 de dezembro de 1993, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART de Obra ou Serviço nº 2013.248664, devidamente assinados pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA-BA 64116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

h. n.

R-I/2.834 - Iaçú -BA., 03 de setembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.671 - 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

CONTINUA NO VERSO...

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:** A Empresa L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA – CNPJ n.º 14.202.446/0001-03 – I.E. n.º 38.339.293 – ME, com endereço na Rua Olavo Bilac, n.º 01, no Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA., neste ato legalmente representada pela sócia EDNA SILVA CORREIA, brasileira, maior, solteira, empresária, residente na Rua Ailton Nogueira, n.º 555, Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA., portadora do RG SSP/BA n.º 0796769524, inscrita no CPF n.º 003.337.235-70. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 29 de agosto de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-11, fls. 180, sob n.º de ordem 3.636, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 120,00 (cento e vinte reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO VALOR DE R\$1.524,77 – VALOR DO REGISTRO:** R\$ 157,70 conforme DAJE n.º 728556 série 006. **Emolumentos: R\$76,80 – Taxa de Fiscalização: R\$55,30 – FECOMD: R\$ 23,55 – Def. Pública: R\$2,05 – Selo de Autenticidade FH N° 923172.** Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

M ~ AN

Av-2/2.834 – Iaçú -BA., 04 de setembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.677. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Empresa L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, neste ato legalmente representada por sua sócia EDNA SILVA CORREIA, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 54**, medindo-se 62,98m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala, lavanderia e garagem, no valor de R\$30.000,00 (trinta 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, devidamente assinada pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA-BA 64116/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.220.47238/76, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 29/08/2013 - **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$357,70 conforme DAJE n.º 728557 Série 006. **Emolumentos: R\$174,20 – Taxa de Fiscalização: R\$125,43 – FECOM: R\$ 53,42 – Def. Pública: R\$4,65 – Selo de Autenticidade FH N° 923182 – Dou fé. O Oficial:**

M ~ AN

Av/3.2834– Iaçú -BA., 04 de setembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5.678 - HABITE-SE – Proceda-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000627, exercício 2013, datado de 20 de agosto 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 L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 54, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

- FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2013

M. A.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.834 DATA 04.09.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

para construção n.º 1088-666, expedido em 26 de junho de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$40,00 conforme DAJE 728554 Série 006. **Emolumentos: R\$19,48 – Taxa de Fiscalização: R\$14,03 – FECOM: R\$ 5,97 – Def. Pública: R\$0,52 – Selo de Autenticidade FH Nº 923183 – Dou fé. O Oficial:**

Av. 04/2.834 – Iaçu-BA., 08 de novembro de 2013 – PROTOCOLO N.º 5.863 - **MUDANÇA DE ENDEREÇO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 08 de novembro de 2013, devidamente assinada pela Empresa L.K.E. CONSTRUTORA NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, neste ato legalmente representada por LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, para constar que atualmente a referida empresa está situada na **Rua Umburana, nº 77, Casa, Bairro da Boiadeira**, nesta cidade de Iaçu-BA – **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$40,00 conforme DAJE n.º 525623 Série 007. **Emolumentos: R\$19,48 – Taxa Fiscal: R\$14,03 – FECOM: R\$5,97 – Def. Pública: R\$0,52 Selo de Autenticidade N.º FH 923607 – Selo de Autenticidade nº FH 923607.** Dou fé. A Oficiala Substituta:

R-05/2.834 – Iaçu-BA., 08 de novembro de 2013. PROTOCOLO N.º 5864 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** A Empresa L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, já qualificada, neste ato legalmente representada por seu sócio LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador do RG SSP/BA n.º 36121696-8, CPF n.º 174.687.408-28, residente e domiciliado na Rua Ailton Nogueira, s/n, em Iaçu-BA. **ADQUIRENTE:** SAMUEL JOSE DE JESUS, brasileiro, maior, solteiro, mecânico de manutenção, montador, RG SSP/BA n.º 1472848560, CPF n.º 038.608.755-58, residente e domiciliado na Tv 1 Santa Mônica, 199, Bairro da Cerâmica, Iaçu – 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, n.º 8.4444.0496421-5, datado de 07 de novembro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 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\$60.000,00 (sessenta mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 239,10 conforme DAJE n.º 525342 série 007, cobrado de acordo com o inciso II, dos artigos 42 ou 43 da N.º 11.977/2009 (MINHA CASA MINHA VIDA-DEMAIS EMPREENDIMENTOS).- **Emolumentos: R\$116,44 – Taxa de Fiscalização: R\$83,84 – FECOM: R\$ 35,71 – Def. Pública: R\$3,11 – Selo de Autenticidade N.º FH 923608 – 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-06/2.834 – Iaçu- BA., 08 de novembro de 2013. **ÔNUS: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** SAMUEL JOSE DE JESUS, já qualificado. **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 19.01.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em

CONTINUA NO VERSO...

Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador LUCIANO CORREIA DOS SANTOS SANTANA, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0593870255 SSP/BA e do CPF nº 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 subestabelecimento lavrado às fls. 133 do Livro 14, em 04/07/2003, 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 nº 8.4444.0496421-5, datado de 07 de novembro de 2013. **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES** – 1- Origem dos Recursos: FGTS / UNIÃO – 2- Norma Regulamentadora: HH.200.029 – 15/10/2013 – GEMPF – 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$59.621 – 4- DESCONTO: R\$11.621,00 – 5- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$48.000,00 – 5.1- FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 48.000,00 – 5.2- FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS R\$ 0,00 – 6- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$60.000,00 – 7- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – 8- PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 – 9- TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NOMINAL 5,000 – EFETIVA: 5,1161 – 10- ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$333,33 – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,0 – FGHAB – R\$ 6,79- TOTAL: R\$ 340,12 – 11- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/12/2013 – 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 13- DATA DO HABITE-SE: 20/08/2013 – 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação **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, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) 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 525466 série 007, cobrado de acordo com o inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Nº 11.977/2009 (MINHA CASA MINHA VIDA-DEMAIS EMPREENDIMENTOS).- **Emolumentos: R\$116,44 – Taxa de Fiscalização: R\$83,84 – FECOM: R\$ 35,71 – Def. Pública: R\$3,11 – Selo de Autenticidade N.º FH 923609.** **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

M. v. J.

AV.7/2834 – Iaqu-BA., 07 de novembro de 2024. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.788, de 07/11/2024. (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, 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 subestabelecimento 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\$65.798,68 (sessenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **SAMUEL JOSE DE JESUS**, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 25/06/2024 e 17/07/2024, conforme certidão datada 21 de agosto de 2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$65.798,68 (sessenta e cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$922,74 - DAJE: 0283.002.026716.** 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.AB119255-3 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: SMTAO6RPXT.** Dou fé. Iaqu, BA, 07 de novembro de 2024. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

matrícula

2834

ficha

03

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IACU

Av. Dr. Geraldo Motta, 247, Centro, Iacú/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 **2834**, 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. Iacú, 07 de novembro de 2024. Protocolo nº 3112. DAJE: 0283.002.026717

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.

TAXA FISCAL: R\$ 37,19.

FECOM: R\$ 14,31.

PGE: R\$ 2,08.

FMMPBA: R\$ 1,08

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40

TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

0283.AB119256-1

6UU4AX4FEN

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO