



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

h n l

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.724 DATA 14.12.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Travessa confiança, nº 110, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA., medindo 6,00 metros de frente e de fundo, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 120,00m2; dividindo-se pelos lados direito, esquerdo e fundo com Braz Almeida Braga. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.04.171.0120.001.** 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 044.105.135/91, 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 Bernardo 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 2015.0102206, devidamente assinados pelo Engº Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA 25.226/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

h n l

R-I/3.724- Iaçu -BA., 14 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO SOB Nº 9075 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO; ESPÓLIO DE VALDIR
CONTINUA NO VERSO...

CAVALCANTIMEDRADO, 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:** WILTON DA SILVA ALVES, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, RG SSP/BA Nº 0753510995, CPF n.º 892.969.745-34, residente e domiciliado na Rua Lauro de Freitas, n. 112, centro, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 11 de dezembro de 2015, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-15, fls. 190 sob n.º de ordem 4.716 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$ 2.184,00 – VALOR DO REGISTRO:** R\$ 177,58 conforme DAJE n.º 004647 série 002 **Emolumentos:** **RS131,08 – Taxa Fiscal: 94,38 – FECOM: R\$40,20- Def. Pública: R\$3,50 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB007317-8. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.724 – Iaçú -BA., 15 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 9094. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. WILTON DA SILVA ALVES, datado de 14 de dezembro de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2015, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 110**, medindo-se 69,85m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, cozinha, banheiro, acesso lateral, quintal e garagem no valor total de R\$78.000,00 (setenta e oito 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 n.º 2015.0102206, devidamente assinados pelo Eng.º Civil JAILDO SANTOS PEREIRA, CREA/BA 25.226/D, e Declaração Para Isenção da Apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 14/12/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$538,48 conforme DAJE n.º 004649 Série 002. **Emolumentos: R\$262,25 – Taxa de Fiscalização: R\$188,82 – FECOM: R\$80,42 – Def. Pública: R\$6,99. Selo de Autenticidade 0283.AB007399-2. Dou fé. O Oficial:**

Av -3/3.724- Iaçú -BA., 15 de dezembro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 9095- HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001630, exercício 2015, datado de 04 de dezembro 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 ao Sr. WILTON DA SILVA ALVES, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 110, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme Alvará de licença para construção n.º 1946-1524, expedido em 04 de dezembro de 2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 004648 Série 002. **Emolumentos: R\$21,95 – Taxa de Fiscalização: R\$15,81 – FECOM: R\$ 6,73 – Def. Pública: R\$0,59 - Selo de Autenticidade 0283.AB007400-0. Dou fé. O Oficial:**

Continua na Ficha 02



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

-FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.724 DATA 30.04.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Av-4/3.724- Iaçú -BA., 30 de abril de 2018. PROTOCOLADO SOB N.º 11.636 CORREÇÃO DA DATA EMISSÃO DO HABITE-SE: A requerimento do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. WILTON DA SILVA ALVES, datado de 30 de abril de 2018, que juntou cópia do Habite-se, fica constando que o mesmo foi emitido em 27 de abril de 2018 e não para 15 de dezembro de 2015, como consta na averbação. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$67,20 conforme DAJE 012233 Série 002. Emolumentos: R\$32,12 - Taxa Fiscal: R\$23,05 - FECOM: R\$9,88 - PGE: R\$ 1,29- Def. Pública: R\$0,86. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB106193-9. Dou fé. A Oficial Substituta:

R.05/3.724- Iaçú-BA., 17 de maio de 2018 . PROTOCOLO Nº. 11.677- TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: WILTON DA SILVA ALVES, já qualificado, atualmente residente na Travessa Manoel Santana, nº 180, Bairro do Monte, em Iaçú-BA, neste ato representado por ROMEU NUNES PAMPONET, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH Nº 02761176 446, Órgão de Trânsito/BA, CPF nº 013.653.415-50, residente e domiciliado na Rua da Linha, nº 240, Bairro da Boiadeira em Iaçú/BA, conforme procuração lavrada no CARTÓRIO MONTEIRO E SILVA Ofício de IAÇU/BA, em 16/04/2018 às folhas 195 do livro 074. ADQUIRENTE: JEFFERSON SANTOS TELES, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG SSP/BA Nº 1413088007, CPF nº 050.322.445-62, residente e domiciliado na Rua Raul Medrado, nº 0070, Bairro da Cerâmica, em Iaçú/BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO , nº 8.4444.1818223-0, datado de 11 de maio de 2018, 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\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR- DESCONTO concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 8.120,00- RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 9.280,00 - RECURSOS da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - VALOR DO REGISTRO: R\$355,00 conforme DAJE nº 012337 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- Emolumentos: R\$169,69 - Taxa de Fiscalização: R\$121,77 - FECOM: R\$52,19 - PGE: R\$ 6,82 - Def. Pública: R\$4,53- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB106327-3 - 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. 06/3.724- Iaçú-BA., 17 de maio de 2018 de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a)s Sr.(a) (s JEFFERSON SANTOS TELES, anteriormente qualificado(a)s) ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Agência 4804 FAZENDA GRANDE DO RETIRO - SALVADOR-BA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 CARLOS HENRIQUE BLASCHI G MARTINS, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 1623362504, expedida pela SSP/BA, inscrito no do MF CPF sob o nº 946.749.817-90, residente e domiciliado em Salvador-BA, conforme procuração lavrada às fls. 013 e 014, do Livro 3217- P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, protocolo n. 405956 e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 118, do Livro 0042, em 18/05/2017, no 10º Tabelião de Notas de Salvador-BA, protocolo 003865, para garantia da dívida de R\$69.600,00; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97

CONTINUA NO VERSO...

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\$408,49** 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 11/06/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$333,32** conforme DAJE nº 012338 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERA- **Emolumentos: R\$159,33- Taxa de Fiscalização: R\$114,33 - FECOM: R\$49,00 - PGE: R\$6,40 - Def. Pública: R\$4,26 - Selo de Autenticidade Nº 0283.0283.AB106327-3. Dou fé. O Oficial:**

[Assinatura]

AV.7/3.724 - Iaçú-BA., 02 de maio de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.106, de 02/05/2025. (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 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, Agrônoma, 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\$ 90.807,92 (noventa mil, oitocentos e sete reais e noventa e dois centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) **JEFFERSON SANTOS TELES**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 27/11/2024; 28/11/2024 e 29/11/2024** e conforme certidão de decurso de prazo de 20/12/2024 datada de 27/12/2024. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 90.807,92 (noventa mil, oitocentos e sete reais e noventa e dois centavos).** A DOI será emitida por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.030315. 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.AB122438-2 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: ZZXBV2BNVS.** Dou fé. Iaçú, BA, 02 de maio de 2025. *Ygor Alves Daltro Ferraro*, Oficial Substituto.

matrícula

3724

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 **3724**, 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, 02 de maio de 2025. Protocolo nº 3655. DAJE: 9999.034.172114

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.AB122439-0
F4Z22FT68N
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNHJ9-8ABKW-PEJLB-F2UCT

*** 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/TNHJ9-8ABKW-PEJLB-F2UCT>

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

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