



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.174 DATA 19.09.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Rua São João, nº 40, Bairro da Boiadeira, medindo 8,50 metros de frente; 8,60 metros de fundo, por 9,70 metros de comprimento do lado direito e 8,70 metros do lado esquerdo ou sejam 78,65m²; dividindo-se pelo lado direito e esquerdo com a compradora Kely Nepomuceno Silva e no fundo com terreno do Projeto Tudo Por Um Sorriso. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.02.117.0866.001.** 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 nº 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 2014.141738, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.174- Iaçu -BA., 19 de setembro de 2014. **PROTOCOLADO SOB Nº 6.896. 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

CONTINUA NO VERSO...

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:** KELLY NEPOMUCENO SILVA, brasileira, maior, solteira, secretária, portador da Cédula de Identidade n.º 16.640.152-80 SSP/BA inscrito no CPF n.º 069.784.815-99, residente na Rua do Hospital, n.º 63, Cerâmica, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 08 de setembro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-13, fls. 039 sob n.º de ordem 3.895 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 280,00(duzentos e oitenta reais)- **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO VALOR DE R\$ 1.349,04 - VALOR DO REGISTRO:** R\$ 166,86 conforme DAJE n.º 582846 série 010. **Emolumentos: R\$81,26 - Taxa Fiscal: 58,51 - FECOM: R\$24,92 Def. Pública: R\$2,17- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB001500-3 - Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *W. L.*

Av.02/3.174 - Iaçú-BA., 24 de setembro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6932 CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. KELLY NEPOMUCENO SILVA, datado de 24 de setembro de 2014, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 40** medindo-se 69,00m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, banheiro, cozinha, sala e um hall no valor total de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçú, Planta Baixa, ART n.º 2014.141738 devidamente assinadas pelo Eng.º JOSÉ CÍCERO SAMPAIO- CREA/BA. 14.421/D e Certidão Negativa de Débito- CND, CEI n.º 51.22654879/68, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 24/09/2014. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$418,16, conforme DAJE n.º 728717 série 010. **Emolumentos: R\$203,65 - Taxa de Fiscalização: R\$146,63 - FECOM: R\$ 62,45- Def. Pública: R\$ 5,43- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB001981-5. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *W. L.*

Av. 03/3.174 - Iaçú-BA., 24 de setembro de 2014. PROTOCOLADO SOB N.º 6933 - HABITE-SE - Proceda-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000907, exercício 2014, datado de 27 de agosto de 2014, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. RICARDO ANDERSON DE MELO, foi concedido a KELLY NEPOMUCENO SILVA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 40 foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1402-979, expedido em 27 de agosto de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$42,32 conforme DAJE 728151 Série 010. **Emolumentos: R\$ 20,61 - Taxa de Fiscalização: R\$ 14,84 - FECOM: R\$6,32- Def. Pública: R\$ 0,55. Selo de Autenticidade N.º 0283.AB001982-3 . CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *W. L.*



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

h v

-FICHA 02-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.174 DATA 04.11.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Av. 04/3.175- Iaçú-BA., 04 de novembro de 2014 -PROTOCOLO N.º 7077- **MUDANÇA DE ENDEREÇO**:
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 03 de novembro de 2014, devidamente assinado pela
Sra. KELY NEPOMUCENO SILVA, para constar que atualmente o requerente **reside na Rua 13 de Maio, n.º**
299, Centro, nesta Cidade de Iaçú-BA. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$42,32 conforme DAJE n.º 114813
Série 011. **Emolumentos: R\$20,61 - Taxa Fiscal: R\$14,84 - FECOM: R\$6,32- Def. Pública: R\$0,55. Selo de**
Autenticidade N.º 0283.AB002354-5. Dou fé. O Oficial:

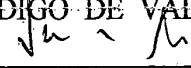
h v

R-05/3.174 - Iaçú-BA., 18 novembro de 2014. PROTOCOLO N.º 7.142 - TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: KELY NEPOMUCENO SILVA, já qualificada. **ADQUIRENTE**: ANTONIO JOSÉ DA
CONCEIÇÃO DE ALMEIDA, brasileiro, maior, solteira, pedreiro, RG SSP/BA N.º 1012913708, CPF
893.122.875-91, residente e domiciliada na Avenida Professor Magalhães Neto, n.º 239, Bairro da Boiadeira - Iaçú
- BA. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE
CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, n.º
8.4444.0769743-9, datado de 14 de novembro de 2014 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do
artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei
11977/09. **IMÓVEL**: O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR**: R\$75.000,00
(setenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR
- **VALOR DO REGISTRO**: R\$252,99 conforme DAJE n.º 263102 série 011- cobrado de acordo com LEI
FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS
EMPREENHIMENTOS- **Emolumentos: R\$123,21 - Taxa de Fiscalização: R\$88,71 - FECOM: R\$37,78 -**
Def. Pública: R\$3,29 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB002510-6. 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:

h v

R. 06/3.174 - Iaçú- BA., 18 de novembro de 2014 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento
particular com força de escritura pública referido no R.05, o(a) Sr.(a) ANTONIO JOSÉ DA CONCEIÇÃO DE
ALMEIDA, anteriormente qualificado(a) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula,
a favor da 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 Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador
ANDERSON DOS SANTOS CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na
vigência da Lei 6515/77, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0897539508 SSP/BA e do CPF n.º
286.404.998-88, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154 do Livro 3081- P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de
Notas de Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Protesto de Brasília, protocolo n.
040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, para **garantia da dívida** de R\$66.849,00; 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) **FIDUCIANTE** 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) **FIDUCIANTES**, enquanto adimplente, foram assegurados a livre
utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga **por meio de 360 prestações mensais e**
CONTINUA NO VERSO...

consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, no valor total inicial de R\$474,98, à taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 14.12.2014, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$ 252,99** conforme DAJE nº 263136 série 011- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- Emolumentos: **R\$123,21** – Taxa de Fiscalização: **R\$88,71** – FECOM: **R\$37,78** – Def. Pública: **R\$3,29** - Selo de Autenticidade Nº **0283.AB002511-4**- Selo de Autenticidade Nº **0283.AB002455-0**. Dou fé. O Oficial: 

AV.7/3.174 – Iaçú-BA., 02 de abril de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 15.046, de 01/04/2025. (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, 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\$ 72.007,07 (setenta e dois mil e sete reais e sete centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **ANTONIO JOSE DA CONCEICAO DE ALMEIDA** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) **intimação(ões) por edital em 10/01/2025; 13/01/2025 e 14/01/2025** e conforme certidão de decurso de prazo de 05/02/2025 datada de 06/02/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 72.007,07 (setenta e dois mil e sete reais e sete centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 967,68**. DAJE: 0283.002.029530. Emolumentos: R\$ 467,39. Taxa Fiscal: R\$ 331,91. FECOM: R\$ 118,06. PGE: R\$ 18,58. FMMPBA: R\$ 9,68. Def. Pública: R\$ 12,39. FEURB: 9,68. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121794-7 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 8017LOS24Q**. Dou fé. Iaçú, BA, 02 de abril de 2025. Valtério Daltro Ferraro 
Oficial Titular.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IAÇU

Praça José Vieira Gomes, nº 117, Centro, Iaçú/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 **3174**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, _____, Valtério Daltro Ferraro, Oficial Registrador, conferi e assino. Iaçú, 02 de abril de 2025. Protocolo nº 3544. DAJE: 9999.034.361644

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.AB121799-8
J8217F4RMJ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUNQA-WV4UJ-4KY76-XNYQ3

*** 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:

Valterio Daltro Ferraro (CPF 355.787.345-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AUNQA-WV4UJ-4KY76-XNYQ3>

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

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