Cartório FERRARO União Ofício
Registro de Imóveis - TD/PJ de Iaçu - Bahia

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº 3.852 - **DATA** 13.04.16 - **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado Avenida Professor Magalhães Neto, nº 192, Bairro da Boiadeira, medindo 5,20 metros de frente, 5,24 metros de fundo, por 22,00 metros de comprimento do lado direito e 21,80 metros do lado esquerdo, ou seja 113,88m2; dividindo-se pelo lado direito e esquerdo com Perolina Gomes Mascarenhas e no fundo com Ataíde Andrade de Souza. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.02.156.0555.001** 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 doAcupe, 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 2016.0007805, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14.421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

R-1/3.852– Iaçu -BA., 13 de abril de 2016. PROTOCOLADO SOB Nº 9.535. TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTES**: FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGAR

CONTINUA NO VERSO...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6C4DS-PKU58-TPSHW-NB529.
3706 19/05/2025 18:11:48 1/4

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 Iaçu -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**: PEROLINA GOMES MASCARENHAS, brasileira, maior, solteira, autônoma, RG SSP/BA Nº 0832193402, CPF nº 403.047.875-15, residente na Rua Hipólito de Oliveira, n. 07, Argoim, município de Rafael Jambeiro-BA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de 19 de fevereiro de 2016, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-16, fls. 055sob n.º de ordem 4.781 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMOVEL**: o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 2.278,00 (dois mil, duzentos e setenta e oito reais)– AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR – **VALOR DO REGISTRO**: R$ 196,01 conforme DAJE n.º 005928 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.AB008666-0 - Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES**: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Av-2/3.852 – Iaçu -BA., 14 de abril de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.565. CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. PEROLINA GOMES MASCARENHAS , datado de 13 de abril de 2016, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2015/2016, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 192,** medindo-se 70,81m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo um (01) quarto, uma (01) suíte, um (01) banheiro, sala, copa/cozinha, quintal, área descoberta 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 Iaçu, Planta Baixa, Baixa, nº Via de ART n. 2016.0007805, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI N. 51.234.57335/64, datada de 29/01/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR DA AVERBAÇÃO**: R$491,19 conforme DAJE n.º 005930 Série 002. **Emolumentos: R$239,22 – Taxa de Fiscalização: R$177,24 – FECOM: R$73,36– Def. Pública: R$6,38. Selo de Autenticidade 0283.AB008727-6.** Dou fé. O Oficial:

Av -3/3.852– Iaçu -BA., 14 de abril de 2016. PROTOCOLADO SOB N.º 9.566- HABITE-SE – Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 001670 exercício 2016, datado de 28 de janeiro de 2016, 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 PEROLINA GOMES MASCARENHAS, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 192, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçu, conforme alvará de licença para construção n.º 1987-1565 expedido em 28 de janeiro de 2016. **VALOR DA AVERBAÇÃO**: R$49,76 conforme DAJE 005931 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.AB008728-4.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NA FICHA 02...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6C4DS-PKU58-TPSHW-NB529.
3706 19/05/2025 18:11:48 2/4

Cartório FERRARO União Ofício
Registro de Imóveis - TD/PJ de Iaçu - Bahia

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 3.852...

R-04/3.852- Iaçu-BA., 17 de agosto de 2016. PROTOCOLO Nº. 10.002 - **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: PEROLINA GOMES MASCARENHAS, já qualificada. **ADQUIRENTE**: TOLENTINO VIEIRA NETO, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, RG SSP/BA nº 1191228800, CPF nº 004.711.145-73, residente e domiciliado na Rua Vista Alegre, nº 185, Bairro da Boiadeira, em Iaçu-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 8.4444.1322600-0, datado de 12 de agosto 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$90.000,00(noventa mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União** (complemento)**: R$ 11.000,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R$57.000,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:R$** 0,00 **VALOR DO REGISTRO**: R$342,46 conforme DAJE nº 007413- 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. AB101461-2 - 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. 05/3.852 – Iaçu- BA., 16 de agosto de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a)(s) Sr.(a) (s) TOLENTINO VIEIRA NETO, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Agência de Seabra-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 REGINALDO NOGUEIRA MILITÃO, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 385960748 SSP/SP e do CPF nº 286.412.561-72, conforme procuração lavrada às fls. 184/185 do Livro 2792, em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 133 do Livro 0014, em 04/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA.., par **garantia da dívida** de R$72.000,00; 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$423,65 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** 15.09.2016, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO**: R$297,18 conforme DAJE nº 007414 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA 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 Nº 0283. AB101461-2.** Dou fé. O Oficial:

CONTINUA NO VERSO...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6C4DS-PKU58-TPSHW-NB529.
3706 19/05/2025 18:11:48 3/4

AV.6/3.852– Iaçu-BA., 12 de março de 2025. **PROTOCOLO - Prenotação nº 14.981, de 07/03/2025. (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, 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 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$ 95.345,80 (noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **TOLENTINO VIEIRA NETO** já qualificado(a)(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$ 95.345,80 (noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.029014. Emolumentos: R$ 497,81. Taxa Fiscal: R$ 353,52. FECOM: R$ 136,05. PGE: R$ 19,79. FMMPBA: R$ 10,31. Def. Pública: R$ 13,18. SELO DE AUTENTICIDADE**: 0283.AB121340-2** - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **3Z0ZCJ2L6A.** Dou fé. Iaçu, BA, 12 de março de 2025. Valtério Daltro Ferraro_____, Oficial Titular. _____

AV.7/3.852 - Prenotação nº 15.142, de 19/05/2025. **(CORREÇÃO DO Nº DO CPF) -** Promove-se a presente, nos termos do Art. 213, I , letra "g", da Lei 6015/73, para corrigir o DÍGITO do CPF do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. TOLENTINO VIEIRA NETO , objeto do R-4, que por equívoco consta CPF nº 004.711.145-73, para, **CPF nº 004.711.145-37**. **VALOR DA AVERBAÇÃO**: SEM CUSTAS conforme DAJE 0283002030751 - **-Selo de Autenticidade 0283.AB122748-9. CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 4PJUQ0ZAZ4** - Dou fé. Iaçu-BA, 19 de maio de 2025. Valtério Daltro Ferraro _____, Oficial Titular

---

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 3852**, 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, 19 de maio de 2025. Protocolo nº 3706. DAJE: 0283.002.030753

EMOLUMENTOS: R$ 0,00. TAXA FISCAL: R$ 0,00. FECOM: R$ 0,00. PGE: R$ 0,00. FMMPBA: R$ 0,00 DEF. PÚBLICA: R$ 0,00 TOTAL: R$ 0,00	Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **0283.AB122757-8** **FHX9PI0PEN** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6C4DS-PKU58-TPSHW-NB529.
3706 19/05/2025 18:11:48 4/4

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6C4DS-PKU58-TPSHW-NB529

*** 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/6C4DS-PKU58-TPSHW-NB529

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6C4DS-PKU58-TPSHW-NB529.