



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1994

Valdir da Silva
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 587 DATA 09.12.94 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Um Lote de terra, desmembrado do perímetro urbano desta Cidade de Iaqu-Ba., situado à rua do Mercado Municipal S/Nº, medindo-se cinco(05) metros de frente e de fundo por dezoto(18) metros de frente a fundo de ambos os lados ou sejam 90m²(noventa metros quadrados), dividindo-se por todos os lados com terrenos baldios. PROPRIETÁRIOS FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO, casados, ele promotor público aposentado, ela do lar, inscritos no CIC sob nº 002.081.835/15; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO, casados, ele advogado, ela professora, inscritos no CIC sob nº 000.609.685/91; VALDIR CAVALCANTI MEDRADO e esposa FLORITA MARIA DE CARVALHO MEDRADO, casados, médicos, inscritos no CIC sob nºs 000.556.975/34 e 072.491.795/00; JOSÉ CAVALCANTI MEDRADO e esposa SONIA ROLIM PRADO MEDRADO, casados, ele médico, ela dona de casa, inscritos no CIC sob nº 021.798.828/91; MARIGRACIA MEDRADO NASCIMENTO e esposo JOSÉ EDUARDO SANTOS NASCIMENTO, casados, ela advogada, ele administrador de empresas, inscritos no CIC sob nºs 004.105.135/91 e 070.884.005/10; MARIA CRISTINA MEDRADO DARZÉ e esposo PAULO JORGE JACOB DARZÉ, casados, ela dentista, ele comerciante, inscritos no CIC sob nºs 114.881.665/87 e 107.501.345/34; RENILDA MARIA SOUZA MEDRADO PASSOS e esposo CARLOS NESTOR LIMA PASSOS DA SILVA, casados, ela administradora de empresas, ele analista de sistema, inscritos no CIC sob nºs 110.058.825/68 e 083.626.615/34; TANIA MARIA MEDRADO CHAGAS VALVERDE e seu esposo ADHEMAR CHAGAS VALVERDE, casados, ela enfermeira, ele médico, inscritos no CIC sob nºs 114.882.205/49 e 103.984.725/87, todos capazes, maiores, brasileiros, residentes em Salvador-Ba. TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº 416, neste Ofício. Dou fé. O Oficial

Valdir da Silva

R-1/587-Iaqu-Ba., 09 de dezembro de 1994. TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: Fernando Moura Medrado e esposa Reny Vieira Medrado; Edgar Cavalcanti Medrado e esposa Ester Silva Medrado; Valdir Cavalcanti Medrado e esposa Florita Maria de Carvalho Medrado; José Cavalcanti Medrado e esposa Sonia Rolim Prado Medrado; Marigracia Medrado Nascimento e esposo José Eduardo Santos Nascimento; 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 Medrado Chagas Valverde e seu esposo Adhemar Chagas Valverde, todos já qualificados, neste ato representados com exceção de José Eduardo Santos Nascimento, por seu bastante procurador RUBEM DA SILVA ROCHA, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente à rua 13 de Maio, nº 47, nesta Cidade, portador da Carteira de Identidade nº 750.664 SSP/BA e inscrito no CIC sob nº 043.380.065/87, conforme Procu-

Continua Verso

rações e Substabelecimentos devidamente arquivados no Tabelionato desta Cidade. **ADQUIRENTE:** JOANITA SILVA DE SOUZA, brasileira, maior, casada com JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS, dona de casa, residente à rua João Santana nº 140, nesta Cidade, portadora da Carteira de Identidade nº 02832238/04 SSP/BA e CIE nº 876.944.175/87, **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 04 de dezembro de 1994, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 2-B.1 às fls.101 e sob nº de ordem 1.231, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$18,00(dezoito reais), Avaliado pelo Prefeitura Municipal de Iaçú, pelo mesmo valor. **CUSTAS DO REGISTRO:** R\$2,19 conforme DAJ Nº 930307 Série AF devidamente autenticado. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. Dou fé. O Oficial.

Valeu 14/10/15

R-2/587 – Iaçú-BA., 28 de outubro de 2015. TÍTULO: PROTOCOLADO SOB O Nº 8.749 - TÍTULO Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** JOANITA SILVA DE SOUZA e seu esposo JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** JOÃO BATISTA DOS ANJOS, brasileiro, maior, agricultor, casado com Zorilda Silva dos Anjos, RG SSP/BA nº 3.716.795, CPF nº 126.557.488-52, residente e domiciliado na Rua Joventino Medrado, nº 712, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 06 de abril de 1998, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-5, fls. 001, sob nº de ordem 1.897, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula, anteriormente dividindo-se com terrenos baldios e atualmente do lado direito com Doracy de Amorim Mascarenhas, pelo lado esquerdo com a esquina da Rua João Santana e fundo com Luiz Carlos Santiago. **VALOR:** R\$1.620,000(mil seiscentos e vinte reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR – VALOR DO REGISTRO:** R\$177,58 conforme DAJE nº 003785, série 002. **Emolumentos:** R\$86,48 – **Taxa Fiscal:** 62,27 – **FECOM:** R\$26,52 – **Def. Pública:** R\$2,31 – **Selo de Autenticidade** N.º 0283.AB006564-7. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

14/10/15

R-3/587 – Iaçú-BA., 19 de abril de 2018. PROTOCOLADO SOB O Nº 11601 - TÍTULO Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** JOÃO BATISTA DOS ANJOS, já qualificado, atualmente casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77 e sua esposa ZORILDA SILVA DOS ANJOS, brasileira, trabalhadora rural, RG SSP/BA., CPF nº 002.035.815-63, residentes na Rua Rua Gaetano Boccarin, nr. 412, Jardim Quágua, na Cidade de Leme – SP, neste ato legalmente representada por RAILDA DOS SANTOS DIAS ALVES, brasileira, casada, do lar, RG SSP/SP nr. 35.605.435-4 e CPF nr. 890.644.885-68, conforme Procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Leme, o Livro 0449, pag. 194/196, em 06.08.2014. **ADQUIRENTE:** CLÓDOALDO BRAZ DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG SSP/SP n. 4.232.203-29, CPF n. 334.006.638-83, casado com SANDRA LUCIA SANTOS AMARAL, RG SSP/SP nº 46.925.914-0, CPF nº 360.662.058-62, residente e domiciliado na Rua Itagi, nº 111, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 06 de abril de 1998, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-5, fls. 001, sob nº de ordem 1.897, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula, atualmente dividindo-se pelo lado direito com a Travessa Adilson Amaral de Queiroz, pelo lado esquerdo com Doracy de Amorim Mascarenhas e no fundo com Luís Carlos Santiago. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** Nº 01.01.111.0318.001. **VALOR:** R\$5,000,00 (cinco mil reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR – VALOR DA ATUALIZAÇÃO:** R\$9.000,00 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$360,14 conforme DAJE nº 012094, série 002. **Emolumentos:** R\$172,15 – **Taxa Fiscal:** R\$123,53 – **FECOM:** R\$52,94 – **PGE** R\$6,91 – **Def. Pública:** R\$4,61 – **Selo de Autenticidade** N.º 0283.AB106143-2. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

Continua na Ficha 02

14/10/15



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS IAÇU-BA

-FICHA 02 -

REGISTRO GERAL - ANO 2018

VALTÉRIO D. FERRARO - REG. TITULAR

MATRÍCULA Nº 587 DATA 20.04.18 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

Av. 04/587 - Iaçú-BA., 20 de abril de 2018 - PROTOCOLO N.º 11603- **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 19 de abril de 2018 do Sr. CLODOALDO BRAZ DA SILVA, que juntou Declaração de Retificação emitida pela Prefeitura de Iaçú, datada de 03 de abril de 2018, Memorial Descritivo, Planta Baixa Via de ART BA20180057085 assinado pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ CREA BA NR. 64.116/D, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula estatualmente está situado na TRAVESSA ADILSON AMARAL DE QUEIROZ, Nº 97, BAIRRO DA BOIADEIRA. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$67,20 conforme DAJE 012095 Série 002 - **Emolumentos:** R\$32,12 - **Taxa de Fiscalização:** R\$23,05 - **FECOM:** R\$9,88 - **PGE** R\$1,29 - **Def. Pública:** R\$0,86 - **Selo de Autenticidade** 0283.AB106149-1. Dou fé. O Oficial:

Av-05/587- Iaçú -BA., 16 de maio de 2018. **PROTOCOLADO SOB N.º 11.670- CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. CLODOALDO BRAZ DA SILVA, datado de 16 de maio de 2018, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra nos anos de 2017/2018, UMA CASA RESIDENCIAL n.º 97, medindo-se 73,57m2, com forro de PVC, paredes de blocos cerâmicos, coberta com telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala, um (01) banheiro, cozinha, área de circulação e uma 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, ART n.º 20180057085, devidamente assinados pelo Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ CREA/BA 64.116/D. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$249,38 conforme DAJE n.º 012270 Série 002. **Emolumentos:** R\$ 119,20 - **Taxa Fiscal:** R\$ 85,54- **FECOM:**R\$ 36,66- **PGE:** R\$4,79- **Def. Pública:** R\$3,19- **R\$ 3,10-Selo de Autenticidade** N.º 0283.AB106309-5. Dou fé. O Oficial:

Av. 06/ 587 - Iaçú-BA., 16 de maio de 2018. **PROTOCOLADO N.º-11.671- HABITE-SE** - Procede-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 002100 exercício 2018, datado de 26 de abril de 2018, devidamente assinado pelo Diretor de Obras, Dr. JOSÉ CÍCERO SAMPAIO e pelo Fiscal Municipal de OBRAS, Sr. ENIVALDO JOSÉ PIRES DOS SANTOS, foi concedido ao Sr. CLODOALDO BRAZ DA SILVA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 97, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 2425-18415 expedido em 15 de fevereiro de 2017. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$67,20 conforme DAJE 012271 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.AB106311-7. Dou fé. O Oficial

R.07/587- Iaçú-BA., 24 de julho de 2018 . **PROTOCOLO N.º. 11.846- TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** CLODOALDO BRAZ DA SILVA e sua esposa SANDRA LUCIA SANTOS AMARAL, já qualificados. **ADQUIRENTE:** MERCIA MÔEMIA OLIVEIRA SAMPAIO, brasileira ,maior, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG SSP/SP n.º 322375320, CPF n. 254.402.918-81, residente e domiciliada na Rua Santa Isabel, n.º 0200, Bairro da Cerâmica, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de **CONTINUA NO VERSO...**

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 8.4444.1889753-1, datado de 23 de julho 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\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). **AVALIADA PELA PREFEITURA DE IACU PELO MESMO VALOR - DESCONTO** concedido pelo **FGTS/União** (complemento): **R\$ 8.120,00 - RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 10.800,00- **RECURSOS da conta vinculada do FGTS:**R\$ 0,00 **VALOR DO REGISTRO:** R\$355,00 conforme DAJE nº 012833 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** Nº 0283.AB106797-0 - 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. 08/587- Iacu-BA., 24 de julho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.07, o(a)(s) Sr.(a) (s) **MERCIA MOEMIA OLIVEIRA SAMPAIO**, anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Agência 949 Itaberaba-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 **ANTONIO FERNANDO TANAN DA SILVA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 00997246855 expedida por DETR/BA, CPF nº 001.532.105-32, residente e domiciliado em Itaberaba/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 098 e 099, Livro 3232-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 044422, para **garantia da dívida de R\$63.080,00;** 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\$387,49** 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 23/08/2018**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO:** R\$333,32 conforme DAJE nº 012834 série 002- REDUÇÃO DE 50% - INCISO II, DOS ARTIGOS 42 OU 43 DA LEI FEDERAL- **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. AB106797-0. Dou fé. O Oficial:

AV.9/587 – Iacu-BA., 03 de abril de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 15.023, de 25/03/2025. (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, 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

CONTINUA NA FICHA 03...



ÚNICO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS – IAÇU – BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO: 2025

- FICHA 03-

VALTÉRIO DALTRO. FERRARO
OFICIAL TITULAR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 587...

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\$ 85.575,94 (oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **MERCIA MOEMIA OLIVEIRA SAMPAIO** já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 20/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 14/01/2025 datada de 15/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 85.575,94 (oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)**. Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66**. DAJE: 0283.002.029416. Emolumentos: R\$ 497,81. Taxa Fiscal: R\$ 353,52. FECOM: R\$ 125,74. PGE: R\$ 19,79. FMMPBA: R\$ 13,19. Def. Pública: R\$ 10,31. FEURB: 10,31. SELO DE AUTENTICIDADE: **0283.AB121832-3**- CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: **1UD9NMA3V2**. Dou fé. Iaçú, BA, 03 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 **587**, 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, 03 de abril de 2025. Protocolo nº 3553. DAJE: 9999.034.321902

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.AB121834-0
3SBREVB0AH
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6Q2YN-XRYDH-F5WFT-68FDW

*** 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:

Valdeteria Daltro Ferraro (CPF 860.574.135-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6Q2YN-XRYDH-F5WFT-68FDW>

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

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