



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

IAÇU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

M 1 1

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.261 DATA 12.01.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de

terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Travessa Professor Magalhães Neto, n. 49, Bairro da Boiadeira, medindo 4,80 metros de frente e de fundo por 16,00 metros de comprimento de ambos os lados ou seja 76,80m²; dividindo-se pelo lado direito com Maria Helena Macedo; pelo lado esquerdo com a empresa L.K.E. Construtora N. S. Aparecida Ltda; e fundo com Edvan Queiroz de Araujo. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.02.1171063.001.** 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 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 2014.176426 devidamente assinados Engº Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ- CREA/BA. 64.116/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

M 2

R-1/3.261 - Iaçu -BA., 12 de janeiro de 2015. PROTOCOLADO SOB Nº 7.333 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO; EDGA CAVALCANTI MEDRADO esposa ESTER SILVA MEDRADO; ESPÓLIO DE VALDIR
CONTINUA NO VERSO...

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 Iaçú -BA., portadora da Carteira de Identidade n.º 790.841 SSP/BA e CPF n.º 686.384.005-78, através das Procuções 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 / IE n.º 38.339.293-ME, com endereço na Rua Miraguaia, n.º 23, no Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA., neste ato legalmente representada pelo sócio LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, residente na Rua Ailton Nogueira, n.º 555, Bairro da Boiadeira, nesta cidade de Iaçú-BA., portador do RG SSP/BA n.º 05.926.88-160, CPF n.º 174.687.408-28, residente na Rua Miraguaia, 23, Bairro da Boiadeira, nesta Cidade de Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 04 de dezembro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-13, fls. 144 sob n.º de ordem 4.000 pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$190,00 (cento e noventa reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO VALOR DE R\$ 1.351,68 – **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 177,58 conforme DAJE n.º 685899 Série 011. **Emolumentos: R\$86,48 – Taxa Fiscal: R\$62,27 – FECOM: R\$26,52 Def. Pública: R\$2,31- Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003033-9. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:**

Av-2/3.261- Iaçú -BA., 12 de janeiro de 2015. PROTOCOLADO SOB N.º 7.334. CONSTRUÇÃO: A requerimento da L.K.E. – CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, neste ato legalmente representada por EDNA SILVA CORREIA, brasileira, maior, solteira, empresária, RG SSP/BA n.º 07967695-24, CPF n.º 003.337.235-70, residente na Rua Miraguaia, n.º 161, Bairro da Boiadeira, Iaçú-BA., datado de 12 de janeiro de 2015, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2014, **UMA CASA RESIDENCIAL N.º 49**, medindo-se 66,41m2, com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, forro de gesso, contendo três (03) quartos, sala, cozinha, um (01) banheiro e garagem, no valor total de R\$ 39.000,00 (trinta e nove 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 2014.176426, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116/D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 51.227.77739/70, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 07/01/2015. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 445,00 conforme DAJE n.º 685982 Série 011. **Emolumentos: R\$216,72 – Taxa Fiscal: R\$156,04 – FECOM: R\$66,46 – Def. Pública: R\$5,78 - Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003035-5. Dou fé. O Oficial:**

Av. 03/ 3.261- Iaçú-BA., 12 de janeiro de 2015. PROTOCOLADO N.º- 7.335 - HABITE-SE – Procedese a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000973, exercício 2014, datado de 26 de novembro de 2014, 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 L.K.E. – CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 49, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1478-1055,

CONTINUA NA FICHA 02....

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

IACU BAHIA

- FICHA 02-

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº 3.261 DATA 12.01.15 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

expedido em 19 de novembro de 2014. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$45,08 conforme DAJE 685928 Série 011. **Emolumentos:** R\$21,95 – **Taxa Fiscal:** R\$15,81 – **FECOM:** R\$6,73 – **Def. Pública:** R\$0,59. **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003034-7.** Dou fé. O Oficial:

R-04/3.261 - Iacu-BA., 27 de fevereiro de 2015. PROTOCOLO Nº. 7.541 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** L.K.E. CONSTRUTORA N. S. APARECIDA LTDA, já qualificada, neste ato legalmente representado pelo sócio LOURIVAL SANTOS SALOMÃO, também já qualificado. **ADQUIRENTE:** ROSINALVA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, pensionista, RG SSP/BA, Nº 0840841035, CPF 892.787.205-34, residente e domiciliada na Rua Mestre Andre nº 01, Casa, Bairro da Boiadeira, neste representada por MIRIAN PEREIRA SANTOS, brasileira, maior, solteira, servidora pública Municipal, RG SSP/BA nº 0869837257, CPF nº 001.153.085-55, residente na Travessa Lourival Reis, nº 2,0000, Bairro da Boiadeira, em Iacu-BA, conforme procuração lavrada em 11/02/2015, no Livro n. 63, página 152, Tabelionato de Notas com Func. de Protesto de Título de Iacu-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, nº 8.4444.0854612-4, datado de 26 de fevereiro de 2015 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 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\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IACU PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$269,24 conforme DAJE nº 000519, série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos:** R\$131,12 – **Taxa de Fiscalização:** R\$94,41 – **FECOM:** R\$40,21 – **Def. Pública:** R\$3,50- **Selo de Autenticidade N.º 0283.AB003527-6.** 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:

R. 05/3.261 - Iacu- BA., 27 de fevereiro 2015 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o(a) Sr.(a) ROSINALVA PEREIRA DOS SANTOS, 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 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 EDER JEAN FERREIRA BARBOSA, brasileiro, maior, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 93055826 SSP/BA e do CPF nº 003.269.035-50, 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, protocolo n. 383456 e substabelecimento lavrado às fls. 78, Livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA., em 16/10/2014 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, protocolo n. 040675, Livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, para **garantia da dívida** de R\$64.800; 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 conforme procuração lavrada em 18/02/2015, no Livro n. 0303, página 268, no 24º Subdistrito de Registro Civil de

CONTINUA NO VERSO...

Indianópolis – SP, pelo Oficial Substituto Ricardo Alexandre de Alcântara 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 232 prestações mensais e consecutivas**, composta da parcela de amortização e juros, calculada pela Taxa de Juros Contratada, **no valor total inicial de R\$588,51**, 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 26/03/2015**, e com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO: R\$269,24** conforme DAJE nº 000521 série 002- cobrado de acordo com LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$131,12 – Taxa de Fiscalização: R\$94,41 – FECOM: R\$40,21 – Def. Pública: R\$3,50 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB003528-4.** Dou fé. O Oficial:

ma

AV.6/3261 – Iaçú-BA., 07 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.957, 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 **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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\$ 80.559,86 (oitenta mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **ROSINALVA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimações 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\$ 80.559,86 (oitenta mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 1.030,66.** DAJE: 0283.002.028977. 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.AB121239-2 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 8I8BL65E7D.** Dou fé. Iaçú, BA, 07 de março de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro *Ygor Ferraro*, Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

3261

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 **3261**, 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, 11 de março de 2025. Protocolo nº 3411. DAJE: 9999.034.172081

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0283.AB121296-1
C2LB4ZLGQH
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A4CUB-5QVW3-2RZMU-JKGH5

*** 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/A4CUB-5QVW3-2RZMU-JKGH5>

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

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