



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Assinatura

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.316

DATA 11.04.12

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Osvaldo Brito, s/nº 480, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA, medindo 10,90 metros de frente; 12,10 metros de fundo; 19,70 metros do lado direito e 23,80 metros do lado esquerdo ou sejam 243,33m²; dividindo-se pelo lado direito com Antonio Cloves Macedo Santos Junior; pelo lado esquerdo com Aloisio Bispo da Paixão e fundo com Jaime Brito. CADASTRO MUNICIPAL N.º 01.04.050.0090.001 - 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, Carteiras de Identidade n.ºs 1.032.878 e 585.486 SSP/BA; EDGAR CAVALCANTI MEDRADO e esposa ESTER SILVA MEDRADO, casados, ele advogado, ela professora, inscritos no CPF sob nº 000.609.685/91, Carteiras de Identidade n.ºs 249.740 e 342.885 SSP/BA; ESPÓLIO DE VALDIR CAVALCANTI MEDRADO, representado por MANOEL DE MOURA MEDRADO NETO, brasileiro, maior, casado, administrador de empresa, inscrito no CPF sob nº 271.509.845-63 e Carteira de Identidade n.º 01338933 SSP/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; MARIGRACIA SOUZA MEDRADO, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob nº 004.105.135/91, Carteira de Identidade n.º 546.186 SSP/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; 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; TANIA MARIA SOUZA MEDRADO, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 114.882.615-49, Carteira de Identidade n.º 790.887 SSP/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 nº 2012.042395, devidamente assinados pelo Engº Civil José Cícero Sampaio, CREA/BA 14421/D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

Assinatura

R-1/2.316 - Iaçú-BA., 11 de abril de 2012. 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 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., extraído 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;

continuação no verso

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 Prôcurações e Substabelecimentos, devidamente arquivados no Tabelionato desta Cidade. **ADQUIRENTE:** RODRIGO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, maior, comerciante, solteiro, residente na Rua Fernando Marques Augusto, n.º 248, centro, nesta cidade de Iaçú-BA., CPF n.º 046.171.735-28 e portador da cédula de identidade n.º 13785111-15 SSP/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 09 de abril de 2012, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-10, fls. 134, sob n.º de ordem 3.291, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$900,00 (novecentos reais) – **AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$3.795,94 – VALOR DO REGISTRO:** R\$229,50 conforme DAJE n.º 000130 série 0001. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

João Jr. Jr.

Av.02/2.316 – Iaçú-BA., 11 de abril de 2012. **CONSTRUÇÃO:** A requerimento do Sr. RODRIGO SANTOS DE SOUZA, fica constando que foi construída no ano de 2005, no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 38**, com dois pavimentos, medindo-se o primeiro 67,77m2, contendo quarto, banheiro e duas (02) salas e o segundo pavimento, medindo-se 77,91m2, contendo escritório, duas (02) suítes e varanda, com piso de cerâmica, paredes de blocos, cobertura com telhas de cerâmica, no valor total de R\$78.000,00 (setenta e oito 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, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO – CREA/BA 14421 – D, e Certidão Negativa de Débito – CND, CEI n.º 70.008.35733/65, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 02/04/2012. **VALOR DA AVERVAÇÃO:** R\$459,10 conforme DAJE n.º 000132 série 001. Dou fé. O Oficial:

João Jr. Jr.

R-03/2.316 – Iaçú-BA., 23 de outubro de 2012. PROTOCOLO N.º 4978 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** RODRIGO SANTOS DE SOUZA, solteiro, gerente, portador de identidade RG: n.º 1378511115, CPF: n.º 046.171.735-28, residente e domiciliado em Av. Manoel Justiniano de Moura Medrado, n.º 777, Centro, Iaçú-BA. **ADQUIRENTE:** MONIQUE BATATINHA DE SOUZA REIS, brasileira, solteira, gerente, portador de identidade, RG SSP/BA n.º 1204953686, CPF n.º 011.968.165-06, residente e domiciliada na Av. Justiniano de Moura Medrado, n.º 777, Iaçú-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH- n.º 1.4444.0137088-0, datado de 19 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) **AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR - VALOR DO REGISTRO:** R\$428,10 conforme DAJE n.º 436876 Série 003, cobrado de acordo com LEI FEDERAL 6015/73, - ART. 290. **CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI e Certidões positiva Cível e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

continua na ficha 02



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Ficha 02

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

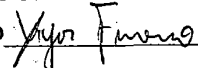
Official Titular

MATRÍCULA Nº 2.316 DATA 23.10.12 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-04/2.316 – Iaçu-BA., 23 de outubro de 2012. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA / FIDUCIANTE: MONIQUE BATATINHA DE SOUZA REIS, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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 EDSON SILVA DE OLIVEIRA, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1248554 SSP/BA e do CPF nº 204.079.715-72, conforme procuração lavrada às fls. 167 do Livro 2872, em 23/10/2001 no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 58 do Livro 2257, em 27/08/2003, no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DDF. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, nº 1.444.013088-0, datado de 19 de outubro de 2012. MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES – D1- Origem dos Recursos: SBPE – D2- Norma Regulamentadora: HH.200.001 -04/10/2012 -/GEMPF – D3- VALOR DA DÍVIDA/ FINANCIAMENTO: R\$189.000,00 – D4- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 210.000,00 – D5- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – D6- PRAZO EM MESES: 420 – D7- TAXA DE JUROS (%) – AO ANO: NOMINAL 8,5101 – EFETIVA: 8,8500 – D8- ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$1.790,34 – PRÊMIOS SEGUROS: R\$41,00 – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO – TA –R\$25,00 - TOTAL: R\$1.856,34 – D9- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/11/2012 – D10- Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. VALOR DO REGISTRO: R\$ 428,10 conforme DAJE nº 436645 Série 003. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

Av.05/2.316 - EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Em 25 de outubro de 2012 – Protocolo nº 4990 - Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.0137088-0 SÉRIE 1012, datada aos 19 de outubro de 2012, tendo como Instituição Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, CEP 70.092.900 - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador EDSON SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1248554 SSP/BA e do CPF nº 204.079.715-72, conforme procuração lavrada às fls. 167 do Livro 2872, em 23/10/2001 no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 58 do Livro 2257, em 27/08/2003, no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF. VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$38,50 conforme DAJE nº 479037 Série 003. Dou fé. O Oficial:

AV.6/2316 - Iaçú-BA., 21 de janeiro de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.903, em 20/01/2025 - TERMO DE CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/01/2025 devidamente assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplência/FL - Fone: (48) 3299-1173/ E-mail: cesavfl@caixa.gov.br. INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA IMOBILIÁRIA, passado de 16/01/2025, para constar que foi quitado a dívida objeto do R-5. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 97,52 DAJE: 0283.002.028097. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 12,87. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. **SELO DE AUTENTICIDADE:** 0283.AB120337-7 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** G6JO9EC9FE. Dou fé. Iaçú-BA, 21 de janeiro de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

AV.7/2316 - Iaçú-BA., 21 de janeiro de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.903, em 20/01/2025. (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\$ 231.096,76 (duzentos e trinta e um mil e noventa e seis reais e setenta e seis centavos)**, em virtude do(s) fiduciante(s) MONIQUE BATATINHA DE SOUZA REIS, já qualificados, não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 15/07/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 06/08/2024 datada de 26/08/2024. **VALOR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL:** R\$ 231.096,76 (duzentos e trinta e um mil e noventa e seis reais e setenta e seis centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 1.805,16. DAJE: 0283.002.028064. Emolumentos: R\$ 871,89. Taxa Fiscal: R\$ 619,17. FECOM: R\$ 238,28. PGE: R\$ 34,66. FMMPBA: R\$ 18,05. Def. Pública: R\$ 23,11. **SELO DE AUTENTICIDADE:** 0283.AB120337-7 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:** G6JO9EC9FE. Dou fé. Iaçú, BA, 21 de janeiro de 2025. Ygor Alves Daltro Ferraro , Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

2316

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 **2316**, 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, 21 de janeiro de 2025. Protocolo nº 3307. DAJE: 9999.033.395649

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.AB120340-7
VAMXOGRZDP
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GWK8N-VNHLE-ZJZEC-XSBHW

*** 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/GWK8N-VNHLE-ZJZEC-XSBHW>

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

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