



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

m r n

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.829 DATA 30.08.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçú - BA, situado na Rua Santa Terezinha, nº 752, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA, medindo 4,45 metros de frente; 4,50 metros de fundo; por 22,00 metros de comprimento de ambos os lados ou sejam 99,00m²; dividindo-se pelo lado direito com Juliana de Souza Paixão; pelo lado esquerdo com Nilza Silva de Jesus e no fundo com Celina da Silva. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 010.113.409.95.001.** 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 114.882.205-49, Carteira de Identidade n.º 790.887 SSP/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 2013.277177, devidamente assinados pelo Engº ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116-D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial:

m r n

R-1/2.829- Iaçú-BA., 30 de agosto de 2013. PROTOCOLADO SOB Nº 5662. 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., 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

CONTINUA NO VERSO...

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 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:** EDIANA DE SOUZA PAIXÃO, brasileira, maior, solteira, doméstica, residente na Rua Santa Terezinha, n.º 728, Bairro do Monte, nesta Cidade de Iaçú-BA, inscrita no CPF n.º 059.491.925-83, portadora do RG n.º 16439321-87 SSP/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 29 de agosto de 2013, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-11, fls. 178, sob n.º de ordem 3.634, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 600,00 (seiscentos reais) - AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$1.663,20 - **VALOR DO REGISTRO:** R\$ 157,70 conforme DAJE n.º 705342 série 006. **Selo de Autenticidade FH N.º 454545. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias. CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

W n ~

Av. 02/2.829 - Iaçú-BA., 03 de setembro de 2013. PROTOCOLADO SOB N.º 5665-CONSTRUÇÃO: A requerimento da Sra. EDIANA DE SOUZA PAIXÃO, datado de 30 de agosto de 2013, fica constando que foi construído no imóvel da matrícula supra no ano de 2013, **UMA CASA RESIDENCIAL n.º 752**, medindo-se 69,03m², com piso de cerâmica, paredes de blocos cerâmicos, cobertura com telhas de cerâmica, contendo 03 (três) quartos, sala, 01 (um) banheiro, cozinha, lavanderia e garagem descoberta, no valor total de R\$31.300,00 (trinta e um mil e trezentos 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, devidamente assinadas pelo Eng.º Civil ANTONIO MARCOS DA PAZ PRAZERES QUEIROZ, CREA/BA 64.116-D e Certidão Negativa de Débito - CND, CEI n.º 51.221.16942/69, expedida pela Receita Federal do Brasil, datada de 29/08/2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$ 357,70 conforme DAJE n.º 705085, Série 006 - **Emolumentos R\$174,20 - Taxa de Fiscalização: R\$125,43 - FECOM R\$53,42 - Def. Pública: R\$4,65 - Selo de Autenticidade FH N.º 923161 - Dou fé. O Oficial:**

W n ~

Av. 03/2.829 - Iaçú-BA., 03 de setembro de 2013. PROTOCOLADO N.º 5666 - HABITE-SE - Procedem-se a esta averbação nos termos do HABITE-SE n.º 000632, exercício 2013, datado de 23 de agosto de 2013, 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 Sra. EDIANA DE SOUZA PAIXÃO considerando que a construção da CASA RESIDENCIAL n.º 752, foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura de Iaçú, conforme alvará de licença para construção n.º 1120-698, expedido em 23 de agosto de 2013. **VALOR DA AVERBAÇÃO:** R\$40,00 conforme DAJE 705009, Série 006. **Emolumentos R\$19,48 - Taxa de Fiscalização: R\$14,03 - FECOM R\$5,97 - Def. Pública: R\$0,52 - Selo de Autenticidade FH N.º 923162. Dou fé. O Oficial:**

W n ~

CONTINUA NA FICHA 02...



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - FICHA 02 -

IAÇU BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.829 DATA 23.10.13 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTINUAÇÃO...

R-04/2.829 – Iaçu-BA., 23 de outubro de 2013. PROTOCOLO Nº 5817 - TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** EDIANA DE SOUZA PAIXÃO já qualificada. **ADQUIRENTE:** LUCINEIDE ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG SSP/BA n.º 0867293730, CPF n.º 018.208.175-39, residente e domiciliada na Rua Santa Terezinha, n.º 659, Monte, Iaçu-BA., no Cartório de Notas de Iaçu-Ba. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0473879-7, datado de 08 de outubro de 2013, 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\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR. - **VALOR DO REGISTRO:** R\$239,10 conforme DAJE n.º 328138 série 007, cobrado de acordo com a LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 42 ou 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$116,44 – Taxa de Fiscalização: R\$83,84 – FECOM: R\$35,71 – Def. Pública: R\$3,11 – Selo de Autenticidade FH 923499 . 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 da Vara Cíveis e da Justiça do Trabalho. Dou fé. O Oficial:

[Assinatura]

R-05/2.829 – Iaçu-BA., 23 de outubro de 2013. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCINEIDE ALVES DA SILVA, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** 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 LUCIANO CORREIRA DOS SANTOS SANTANA, economiário, portador da carteira de identidade RG n.º 0593870255 SSP/BA e do CPF n.º 707.408.015-20, conforme procuração lavrada às fls. 184 e 185 do Livro 2592, 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. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0473879-7, datado de 08 de outubro de 2013 . **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES – 1-** Origem dos Recursos: FGTS / UNIÃO – **2-** Norma Regulamentadora: HH.200.027– 03/10/2013 – GEMPF – **3-** VALOR DA OPERAÇÃO: R\$51.841,11 – **4-** DESCONTO: R\$11.621,00 – **5-** VALOR DA DÍVIDA: R\$40.220,11 – **5.1-** Financiamento do Imóvel R\$ 40.220,11 – **5.2-** Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00 - **6-** VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$53.000,00 – **7-** SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – **8-** PRAZO EM MESES: 360 – **9-** TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NOMINAL 5.0000 – EFETIVA: 5.1161 - **10-** ENCARGO INICIAL- PRESTAÇÃO (a+j): R\$279,30 –

CONTINUA NO VERSO...



TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00 – FGHAB – R\$5,97 TOTAL: R\$285,27- 11- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/11/2013 – 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA —13- DATA DO HABITE-SE: 23/08/2013- 14- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO, **DEBITO EM CONTA** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$239,10 conforme DAJE nº 328165 série 007, cobrado de acordo com a LEI FEDERAL 12.424/2011 - ART. 42 ou 43, II - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - DEMAIS EMPREENDIMENTOS- **Emolumentos: R\$116,44 – Taxa de Fiscalização: R\$83,84 – FECOM: R\$35,71 – Def. Pública: R\$3,11 – Selo de Autenticidade FH 923500. CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial:

h 2

AV.6/2.829 – Iaçú-BA., 07 de março de 2025. PROTOCOLO - Prenotação nº 14.966, de 07/03/2025. (CONSOLIDACÃO 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\$ 58.393,67 (cinquenta e oito mil, trezentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos)** em virtude do(s) fiduciante(s) **LUCINEIDE ALVES DA SILVA**, já qualificado(a)(s), não ter(em) purgado a mora quando da(s) sua(s) intimação(ões) em 12/12/2024 e conforme certidão de decurso de prazo de 07/01/2025 datada de 10/01/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 58.393,67 (cinquenta e oito mil, trezentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos).** Emitida a DOI por esta Serventia. **VALOR DA AVERBAÇÃO: R\$ 881,24.** DAJE: 0283.002.028992. Emolumentos: R\$ 425,64. Taxa Fiscal: R\$ 302,26. FECOM: R\$ 116,32. PGE: R\$ 16,92. FMMPBA: R\$ 8,81. Def. Pública: R\$ 11,29. **SELO DE AUTENTICIDADE: 0283.AB121248-1 - CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: FHNO3503ZZ.** 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 **

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/GLWKK-WYKKR-P9ZTX-DJD5V>



matrícula

2829

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 **2829**, 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 3419. DAJE: 9999.034.172052

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.AB121313-5
F71R1BCB05
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GLWKK-WYKKR-P9ZTX-DJD5V

*** 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/GLWKK-WYKKR-P9ZTX-DJD5V>

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

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