



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR PASSADA A REQUERIMENTO DO
BANCO DO BRASIL S/A , NA FORMA ABAIXO DECLARA

Eu, VALTERIO DALTRIO FERRARO, Oficial do único Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Iaçu-BA., CERTIFICO, que revendo os livros e fichas deste Cartório, encontrei no Livro 02 – Registro Geral, a transcrição do teor seguinte: MATRÍCULA: N.^o 2.163 – DATA: 21.06.11 – IMÓVEL Um lote de terra desmembrado do perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Iaçu - BA, situado na Travessa São Pedro, n.^o 120, Cerâmica, medindo-se 5,80 metros de frente e de fundo por 16,90 metros de comprimento de ambos os lados ou sejam 96,90m²; dividindo-se pelo lado direito com Sinorinha Santana da Silva; pelo lado esquerdo com Aldemar Brito Santos e no fundo com Mariazinha A Oliveira. PROPRIETÁRIOS: FERNANDO MOURA MEDRADO e esposa RENY VIEIRA MEDRADO, casados, ele promotor público aposentado, ela do lar, inscritos no CPF sob n^o 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 n^o 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 n^o 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 n^o 145.693.358/29, Carteira de Identidade n.^o 6.731.717 SSP/SP; MARIGRACIA SOUZA MEDRADO, divorciada, advogada, inscrita no CPF sob n^o 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 n.^os 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 n.^os 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 n^o 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 n.^o 416, em 03 de dezembro de 1993, por mim Oficial. Foram apresentados Memorial Descritivo, Planta Baixa, e Via de ART N^o BA 2011.111852, devidamente assinados pelo Engº Civil JOSÉ CÍCERO SAMPAIO, CREA/BA 14421



-D, que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRÔ FERRARO. - R-I/2.163 – Iaçu-BA., 21 de junho de 2011. 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; 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: FRANCISCO DOS SANTOS COELHO, brasileiro, maior, solteiro, comerciário, residente na Rua Natal, n.º 277, Boiadeira, nesta Cidade de Iaçu-BA, inscrito no CPF nº 003.935.985-94 e portador da Cédula de Identidade nº 08395541-09 SSP/BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 17 de junho de 2011, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-9, fls. 243, sob n.º de ordem 3.100, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. IMOVEL: o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$290,00 (duzentos e noventa reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$1.424,43 – VALOR DO REGISTRO: R\$75,00 conforme DAJ n.º 047169 série 602. CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRÔ FERRARO. Av.02/2.163 – Iaçu-BA., 21 de junho de 2011. CONSTRUÇÃO: A requerimento do Sr. FRANCISCO DOS SANTOS COELHO, fica constando que foi construída nos anos de 2010/2011, no imóvel da matrícula supra, UMA CASA RESIDENCIAL, medindo-se 68,78m², com piso de cerâmica, paredes de blocos, coberta de telhas de cerâmica, contendo dois (02) quartos, sala,



cozinha e garagem, no valor total de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção, Habite-se, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedidas pela Prefeitura Municipal de Iaçu, Planta Baixa, devidamente assinadas pelo Eng.^o Civil JOSÉ CÍCERO SAMPALIO – CREA/BA 14421 – D.. VALOR DA AVERVAÇÃO: R\$196,60 conforme DAJ nº 053826 Série 602. Dou fé. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRÔ FERRARO. R-03/2.163 – Iaçu-BA., 25 de julho de 2011. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: FRANCISCO DOS SANTOS COELHO, já qualificado. ADQUIRENTE: LUZIA DOS SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, RG SSP/BA n.^º 6486516 e do CPF n.^º 351.602.925-00, residente e domiciliada na Rua Ailton Nogueira, 0, casa, Boiadeira, Iaçu-BA. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, nº 855551407254, datado de 22 de julho de 2011, 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\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO VALOR DE R\$48.500,00.- VALOR DO REGISTRO: R\$149,05 conforme DAJ nº 147683 série 602, cobrado de acordo com o art. 290, da Lei 6.015 de 31.12.73. CONDIÇÕES: As constantes do Contrato, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com uma guia de ITBI. Dou fé. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRÔ FERRARO. R-04/2.163 – Iaçu-BA., 19 de julho de 2011. ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUZIA DOS SANTOS, já qualificada. 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, economista, 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 Feira de Santana-BA e substabelecimento lavrado às fls. 58 do Livro 2257, em 27/08/2003, no 2º 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 – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 22 de julho de 2011. MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES – 1- Origem dos Recursos: FGTS – 2- Norma Regulamentadora: HH.127.57 –



01/07/2011 – SUHAB-GECRI – 3- VALOR DA OPERAÇÃO: R\$36.500,00 – 4- DESCONTO: R\$11.000,00 5- VALOR DA DÍVIDA: R\$25.500,00 – 6- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$48.500,00 – 7- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO – 8- PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO; 210 – DE RENEGOCIAÇÃO: 0 – TAXA ANUAL DE JUROS (%) - NOMINAL: 5,0000 – EFETIVA: 5,1163 = ENCARGO INICIAL – PRESTAÇÃO (a+j): R\$227,67 – SEGUROS: R\$89,88- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00 – TOTAL: R\$317,55 – 11- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/08/2011 – 12- Época de Recalcado dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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, 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\$149,05 conforme DAJ nº 147653 série 602. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRIO FERRARO. - Av.5-2163 – Iaçu-BA., 24 de janeiro de 2014 – PROTOCOLO N.º 6115 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com autorização do credor, qualificado no R.4, datada de 07/01/2014, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.- 4, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de LUZIA DOS SANTOS, qualificada no R.3. **VALOR DA AVERBACÃO:** R\$42,32, conforme DAJE nº 099395 Série 008. Emolumentos: R\$20,61 – Taxa de Fiscal: R\$14,84 – FECOM ; R\$6,32 – Def. Pública: R\$0,55 – Selo de Autenticidade: FH nº 924187 - DOU FÉ. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRIO FERRARO. - R-6/2163 – Iaçu-BA., 30 de janeiro de 2014. PROTOCOLADO SOB O Nº 6123 - **TÍTULO** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** LUZIA DOS SANTOS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA OLIVEIRA DE AMORIM DOS SANTOS, maior, brasileira, empresária, RG SSP/SP nº 55.481.482-1, CPF Nº 017.500.785-38, casada com JOÃO HELIO MACEDO DOS SANTOS aos 18.06.2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Travessa São Pedro, nº 105, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 30 de janeiro de 2014, lavrada no Cartório de Notas desta Cidade no Livro 2.B-12, fls. 080, sob nº de ordem 3.736, pela Tabeliã Eliana Maria Santos Gomes. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula nº 2163, cadastrado na **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º 01.04.047.0400.001**, **atualmente situado na Travessa Cruzeiro do Sul, nº 104**, Bairro da Cerâmica, nesta Cidade de Iaçu-BA **VALOR:**



R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) – AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE IAÇU PELO MESMO VALOR – **VALOR DO REGISTRO:** R\$418,16 conforme DAJE n.º 302742, série 008. Emolumentos R\$ 203,65 – Taxa de Fiscal R\$ 146,63 – FECOM R\$ 62,45- Def. Pública R\$ 5,43. Selo de Autenticidade FH 924208. Foi emitida a DOI- Declaração sobre Operações Imobiliárias **CONDICÕES:** As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRIO FERRARO. - R-7/2163 – Iaçu-BA., 02 de fevereiro de 2017. PROTOCOLO N.º 10446 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** ANA PAULA OLIVEIRA DE AMORIM DOS SANTOS e seu esposo JOÃO HELIO MACEDO DOS SANTOS , já qualificados, residentes no endereço supra sob n. 140. **ADQUIRENTE:** JOEDSON AMORIM RAMOS, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de construção civil, RG SSP/SP n. 579389960, CPF n. 063.051.295-76, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nr. 87, Bairro da Cerâmica, nesta cidade de Iaçu-BA., CEP 46.860-000, Iaçu-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento com Recursos do FGTS, Garantido por Alienação Fiduciária, nº 210.502.682, datado de 12 de janeiro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula e respectiva construção residencial. **VALOR:** R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais) AVALIADA PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR - **RECURSOS PRÓPRIO JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE:** R\$ 15.500,00 - **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS do(S) COMPRADOR(ES)** 0,00 – **RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DO DESCONTO:** R\$2.310,00, - – **VALOR DO REGISTRO:** R\$684,92 conforme DAJEs nºs 008787 e 008788 séries 002- Emolumentos: R\$333,56 – Taxa de Fiscalização: R\$240,16 – FECOM: R\$102,30 – Def. Pública: R\$8,90 - Selo de Autenticidade N° 0283.AB102827-3. 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: (A)VALTERIO DALTRIO FERRARO. - R. 08/2163 – Iaçu- BA 02 de fevereiro de 2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.07, o(a) Sr(a). JOEDSON AMORIM RAMOS, anteriormente qualificado(a) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do BANCO DO BRASIL S.A – Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em



Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência IAÇU-BA, prefixo 2105-9, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o nº 00.000.000/2576-30, representado por seu procurador substabelecido, FERNANDO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da carteira de identidade n. 0778003892, inscrito no CPF nº 915.855.115-87, residente e domiciliado em Iaçu-BA., através de substabelecimento particular passado em 27 de fevereiro de 2014, pelo Gerente Geral do Banco do Brasil S.a., JOALDO ANICASSIO DIAS, brasileiro, casado, bancário, RG SSP/BA n. 0971126151, CPF n. 806.458.875-87, residente em Itaberaba-BA., conforme procuração outorgada pelo Banco do Brasil S. A., ao Sr. LUZ ALVES PORDEUS JUNIOR, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 3º Oficio de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, Prot. 891886, Livro 2677, Fls. 089, para garantia da dívida de **R\$69.190,00**; 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) **FIDUCIANTE** tornou-se possuidor(a) direto 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(a) **FIDUCIANTE**, enquanto adimplente, foi assegurado 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 pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor total inicial de **R\$432,61**, à taxa de juros nominal de 5,496% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,641% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 10.02.2017 com as demais cláusulas e condições constantes do título **VALOR DO REGISTRO**: R\$684,92 conforme DAJEs nºs 008827 e 008828 séries 002- Emolumentos: R\$333,56 – Taxa de Fiscalização: R\$240,16 – FECOM: R\$102,30 – Def. Pública: R\$8,90 - Selo de Autenticidade Nº 0283.AB102827-3. Dou fô. O Oficial: (A) VALTERIO DALTRIO FERRARO. - AV-09 /2163 – Iaçu-BA., 20 de janeiro de 2020. – PROTOCOLO – Prenot. 12.932, em 20 de janeiro de 2020 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** – **TRANSMITENTE**: JOEDSON AMORIM RAMOS, devedor(es) de que trata o R-7. **ADQUIRENTE**: BANCO DO BRASIL S.A – AGENCIA DE IAÇU , credor de que trata o R-8. **TÍTULO**: Requerimento da credora, datado de 28 de novembro de 2019, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado por EVANDRO LUCIO RAQUELO, Gerente Operacional, brasileiro, casado, contador, RG SSP/MG nr. M-6.036.758, CPF nr. 001.470.296-78, residente em Belo Horizonte-MG, Rua Espírito Santo, 616, 8º andar. Ag. Itaberaba-BA, conforme Substabelecimento de mandato de 02/05/2019, lavrado no Livro 3769, fl 207 no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP., pela Tabeliã Substituta Ione dos Santos



Mendonça. **VALOR**: R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais), AVALIADO PELA PREFEITURA DE IAÇU PELO MESMO VALOR. **OBJETO**: Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor da adquirente, para os fins do art. 27, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(a) devedor(a), devidamente intimado(a), não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS**: Foi apresentado e aqui arquivado, Documento de Arrecadação Municipal – DAM e respectivo ITIV. **VALOR DA AVERBACÃO**: R\$767,58 conforme DAJE n.º 015226 Série 002. **Emolumentos**: R\$370,74 – Taxa de Fiscalização: R\$263,28 – FECOM: R\$101,32 – PGE R\$14,74 – FMMPBA R\$7,67 - Def. Pública: R\$9,83. - **Selo de Autenticidade** 0283.AB109257-5 - **CÓDIGO DE VALIDAÇÃO**: F1BHOHREVS - Dou f.é. O Oficial: (a) VALTERIO DALTRÔ FERRARO. Era o que se continha na transcrição que fielmente copiei de Inteiro Teor. CERTIFICO também, que o imóvel objeto da matrícula supra, **FOI CONSOLIDADO** em favor do BANCO DO BRASIL S.A – AGENCIA DE IAÇU, conforme Av. 09, feita em 20 de janeiro de 2020. Dou f.é.
Iaçu, 21 janeiro de 2020. O Oficial:

VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 84,72, conforme DAJE N° 015227 SÉRIE 002 -Emolumentos: R\$40,92 – Taxa Fiscal:R\$29,06 – FECOM: R\$11,18 – PGE R\$1,63 – FMMPBA R\$0,85 - Def. Pública: R\$1,08.
Esta certidão é válida por 30(trinta) dias, contados da sua emissão.

