



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO-BA

AVENIDA DÉCIO CASTELO BRANCO, 412, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

Tel.:(74) 3535-1955 – E-mail: imoveisremansobahia@gmail.com

<p>PODER JUDICIÁRIO</p>	<input type="checkbox"/>	<p>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p>BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL – ANO <u>2014</u></p>	<p>LIVRO 2-DL</p> <p>FLS. 016</p> <p>FICHA 01</p> <p><i>[Assinatura]</i> Oficial Titular</p>
	<p>MATRÍCULA Nº <u>15.176</u> DATA <u>20.10.2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>		

MATRÍCULA Nº 15.176 DATA 20.10.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL – Lote de Terreno, Lote s/nº, localizado na Área de Expansão Vila Santana, desta cidade de Remanso Bahia, cujo lote tem uma área de 24.335m², que da área maior acima referida, vende ao comprador abaixo qualificado, uma parte no tocante a uma área de 103,20m² (cento e três metros e vinte centímetros quadrados) com as seguintes dimensões: Frente cinco metros; Fundo cinco metros; lateral esquerda com vinte metros e oitenta e quatro centímetros; Lateral direita com vinte metros e quarenta e quatro centímetros e as seguintes Confrontações: Frente com Rua Projetada; Laterais e fundo com João de tal e pessoas desconhecidas. Proprietário/Vendedor: Sr. Cleobaldo Ferreira de Andrade, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.327.574-SSP/BA e do CPF nº 101.020.435-15, residente e domiciliado na Quadra 07 nesta cidade de Remanso Bahia. Imóvel adquirido de doação da Prefeitura Municipal de Remanso Bahia, conforme Escritura Pública de Doação, devidamente registrada sob nº R-1-13.266 Livro 2-CP, fls. 96, deste CRI de Remanso Bahia. Eu, Oficiala Designada,

[Assinatura]

REGISTRO Nº 1-15.176 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Remanso Bahia, Livro 45 fls. 86, datada de 11 de Julho de 2014, onde o proprietário/vendedor: Sr. Cleobaldo Ferreira de Andrade, acima qualificado, vendeu o imóvel acima caracterizado ao Comprador/Adquirente: Sr. **Fredson Gonçalves de Miranda**, brasileiro, maior, declarou ser casado, cabeleireiro, titular da Cédula de Identidade RG nº 14911566-00-SSP/BA e CPF nº 041.915.315-22, residente e domiciliado na Av. 15 de Novembro nº 834, Quadra 17, nesta cidade de Remanso Bahia. Imóvel avaliado pelo fisco municipal em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) apresentou ITBI no valor de R\$ 210,00 datado de 18.06.2014 e as seguintes Certidões: Certidão de Registro de Propriedade com negativa de ônus; Certidão de Valor Venal nº 255/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 385; Certidão da Justiça Estadual nº 001200443; Certidão da Justiça Federal nº 1266266; Certidão da Justiça do Trabalho nº 47911026/2014. O referido é verdade e dou fé. Remanso Bahia, 20 de Outubro de 2014. Eu, *[Assinatura]* (Irenilde Campos Bacelar) - Oficiala Designada. Custas pelo DAJE Série 010 nº 891781 R\$ 252,89. Selo nº 2837.AB001641-7.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO BAHIA
IRENILDE CAMPOS BACELAR - Oficiala Designada
Rua Virgílio de Sá, nº 06 Quadra 06
Remanso-BA CEP 47200-000
Fone (74) 3535 1341 / 1163

C.20.10.0/88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO-BA

AVENIDA DÉCIO CASTELO BRANCO, 412, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

Tel.:(74) 3535-1955 – E-mail: imoveisremansobahia@gmail.com

AV-2-15.176 – Por requerimento do Sr. **Fredson Gonçalves de Miranda**, datado de 19.11.2014 e Certidão Para Fins de Averbação, expedida pela Divisão de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Remanso, Estado da Bahia, datada de 24.10.2014, onde requer a Averbação da construção de uma casa residencial composta de: 01(uma) garagem varanda, 01(uma) sala de estar, 01(um) sanitário, 01(uma) área de circulação, 01 (um) dormitório, 01(um) dormitório com suíte, 01(uma) copa cozinha e (01) uma dispensa, perfazendo 87,36m² (oitenta e sete metros e trinta e seis centímetros quadrados) de área construída, construída no lote de Terreno s/nº, com área de 128,05m², (cento vinte e oito metros e cinco centímetros quadrados), localizado na Av. Max Ott, Quadra 20, nesta cidade de Remanso Bahia. Avaliada em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Apresentou Documento de Arrecadação Municipal – DAM no valor de R\$ 69,23 datado de 30.07.2014 e as seguintes Certidões: Certidão de Valor Venal nº 503/2014; Certidão de Débitos Municipais nº 653; Certidão Estadual Ações Cíveis nº 001372966 e Certidão da Justiça Federal nº 2846243; Certidão da Justiça do Trabalho nº 639459025/2014 e ART BA2014.110612 no Valor R\$ 63,64 datada de 30.07.2014; Registro: PE32470, Engenheiro Civil, Stella Maria Freire Evangelista, datada de 29/07/2014; Planta; Alvará de Licença nº 026/2014 e Alvará de Habite-se datado de 26.09.2014. O referido é verdade e dou fé. Remanso Bahia, 25 de Novembro de 2014. Eu, *Irenilde Campos Bacelar* (Irenilde Campos Bacelar), Oficiala Designada. Custas pelo DAJE Série 010 nº 911325 R\$ 505,98. Selo de nº 2837.AB001604-2.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO BAHIA
IRENILDE CAMPOS BACELAR - Oficiala Designada
Rua Virgílio de Sá, nº 06 Quadra 09
Remanso-BA CEP 47200-000
Fone (74) 3535-1955 / 3535-1453

REGISTRO Nº 3.15.176 – Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, lavrada em Remanso Bahia em 05 de fevereiro de 2015, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64. A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A1- VENDEDOR(ES): **Fredson Gonçalves de Miranda**, brasileiro, nascido(a) em 25/03/1984, cabeleireiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1491156600-SSP/BA, e do CPF nº 041.915.315-22, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **Carina Moreira da Silva**, brasileiro(a) nascido(a) em 24/07/1985, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1377797473-SSP/BA, e do CPF nº 030.096.515-03, residentes e domiciliados na Av. 15 de Novembro, 739, Quadra 17 em Remanso/BA, A2 – COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **Patricia Maria do Espírito Santos**, brasileiro, nascido(a) em 03/09/1980, enfermeira e nutricionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2086391-SSP/PI, e do CPF nº 934.346.343-04, solteiro(a), residente e domiciliado em Av. Pres. Getulio Vargas, 746, Quadra 16 em Remanso Bahia. A3 – CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcos Roberto Coelho de Araújo, brasileiro, casado, nascido(a) em 15/10/1973, economiário, portador(a) do RG nº 04530541-SSP/PE e do CPF nº 665.620.235-72, conforme procuração lavrada as folhas 184 e 185, do Livro 2592, em 13/09/2007 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – DF e Substabelecimento de Procuração, lavrado às folhas 86 do Livro 14, em 31/01/2013 no Cartório do Terceiro(3º) Ofício de Notas da Comarca de Feira de Santana/BA., doravante denominada Caixa. B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 – Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO RESIDENCIAL QUITADO. B2 – Origem dos Recursos: SBPE. B3 – Sistema de Amortização: SAC. B4 –

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador.web.ridigital.org.br/validar/HIPOTECAS,TITULOS,DOCUMENTOS,E,CIVIL,REMOBILIAR>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO-BA

AVENIDA DÉCIO CASTELO BRANCO, 412, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

Tel.:(74) 3535-1955 – E-mail: imoveisremansobahia@gmail.com



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

LIVRO 2-DL

FLS. 016

FICHA 02

2015

REGISTRO GERAL – ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.176 DATA 20.10.2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Enquadramento SFH. B5 – Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é, R\$ 120.000,00, (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.000,00. Valor dos recursos próprios R\$ 12.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00. B6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. B7 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 108.000,00. B8 – Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). B9 – Prazo Total (meses) 420. B9.1 – Carência (meses) 0. B9.2 – Amortização (meses) 420. B10 – Taxa de Juros % (a.a) Nominal. B10.1 – Taxa Juros Balcão. 8,7873 B10.2 – Taxa Juros Reduzida, 8,3712, Efetiva 9,1500 e 8.7000. B11 – Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j): B11.1 – Taxa de Juros Balcão R\$ 1.047,99. B11.2 – Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.010,55,97. Prêmios de Seguros: R\$ 34,58; R\$ 34,58; Taxa de Administração – TA: R\$ 25,00. R\$ 25,00. Total: R\$ 1.107,57 e R\$ 1.070,13. B11.3 – Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 05/03/2015. B11.4 – Reajuste dos Encargos: De acordo item 4. B11.5 – Forma de Pagamento na data da contratação: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. C – COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome do(s) Devedor(es) **Patrícia Maria do Espírito Santos**, Renda (R\$) 3,749,26. % Participação 100,00. D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO: Uma Casa Residencial, localizada na Área de Expansão, Vila Santana, nesta cidade de Remanso Bahia, composta de: 01 (uma) garagem/varanda, 01 (uma) sala de estar 01 (um) sanitário, 01 (uma) Área de circulação, 01 (um) dormitório, 01 (um) dormitório com suíte, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (uma) dispensa, perfazendo 87,36 (oitenta e sete metros e trinta e seis centímetros quadrados) de área construída, construída no lote de terreno s/nº, com área de 103,20m² (cento e três metros e vinte centímetros quadrados), com as seguintes dimensões: Frente cinco metros; Fundo cinco metros; Lateral Esquerda com vinte metros e oitenta e quatro centímetros; Lateral Direita com vinte metros e quarenta e quatro centímetros e as seguintes confrontações: Frente com Rua Projetada; Laterais e Fundo com João de Tal e Pessoas Desconhecidas; Registrada no Livro 2-DL, fls. 016 sob a Matrícula 15.176 registrado no Cartório de Registro de Imóveis Hipoteca – Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Remanso Bahia. O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O presente Instrumento é composto de 14 (quatorze) páginas, todas de comum acordo das partes, que fica arquivado neste Cartório. Apresentou ITIV pago no valor de R\$ 1800,00, autenticação Banco do Brasil, agência de Remanso Bahia em 10.02.2015 e as seguintes certidões: Certidão de Valor Venal nº 097/2015 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 140/2015. Acompanha o presente contrato, Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0815477-5 Série: 0215, conforme Lei nº 10.931 de 02.08.2004, composta de 03 (três) páginas. O referido é verdade e dou fé. Remanso Bahia, 25 de Fevereiro de 2015. Custas pagas pelo DAJE Série 011 nº 008495 R\$ 620,50. Selo de autenticidade nº 2837.AB002065-1. Eu, Irenilde Campos Bacelar (Irenilde Campos Bacelar) – Oficiala Designada.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO BAHIA
IRENILDE CAMPOS BACELAR – Oficiala Designada

Rua Virgílio de Sá, nº 05 Quadra 06
Remanso-BA CEP 47200-000
Fone (74) 3535 1341 / 1163

C.20.10.0/88



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO-BA

AVENIDA DÉCIO CASTELO BRANCO, 412, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

Tel.:(74) 3535-1955 – E-mail: imoveisremansobahia@gmail.com

AV-4-15.176 – INTIMAÇÃO NEGATIVA – Protocolo nº 97937 em 29/01/2026 – De acordo com o Ofício datado de 23/06/2023 e notificação promovida pela credora:Caixa Econômica Federal, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimada a devedora Patricia Maria do Espírito Santo, já qualificada e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência “NEGATIVA”** (deixou de ser entregue por não lograr encontra-la), para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Patricia Maria do Espírito Santos em 30/01/2026 às 11:23, Código HASH: 8h77tioir4. DAJE: 2837.002.027087 no valor de R\$ 101,86 (Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30-FEURB R\$1,02). Selo de Autenticidade nº 2837.AB030206-1. Remanso/BA, 30/01/2026. Dou fé. Eu, af, Carla Francisca dos Santos Viana, Oficial Substituta.

AV-5-15.176 – INTIMAÇÃO POR EDITAL – Protocolo nº 97937 em 30/01/2026 - De acordo com o Ofício datado em 21/08/2025, promovido pela credora **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, foi intimada a devedora **Patricia Maria do Espírito Santo**, já qualificada, nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante, publicado nº 1699/2025 em www.registroidmoveis.org.br/editais-online, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-3, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Patricia Maria do Espírito Santos em 30/01/2026 às 11:23, Código HASH: 8h77tioir4. DAJE: 2837.002.027087 no valor de R\$ 101,86 (Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30-FEURB R\$1,02). Selo de Autenticidade nº 2837.AB030206-1. Remanso/BA, 30/01/2026. Dou fé. Eu, af, Carla Francisca dos Santos Viana, Oficial Substituta.

AV-6-15.176 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 97937 em 30/01/2026 – Pelo Ofício datado em 29/12/2025, arquivado neste CRI, verifica-se que face ao Artigo 25, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação/notificação sem à purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias, contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pelo guia nº 000142, DAM 9920419553, no valor de R\$ 3.780,00 em 25/09/2024. Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Patricia Maria do Espírito Santos em 30/01/2026 às 11:23, Código HASH: 8h77tioir4. DAJE: 2837.002.027092 no valor de RE 1.076,62 (Emolumentos R\$519,90 - Taxa Fiscal R\$369,28 - FECOM R\$131,34 - PGE R\$20,56 - FMMPBA R\$10,77 – D Pública R\$14,00 - FEURB R\$10,77). Selo de Autenticidade nº 2837.AB030206-1. Remanso/BA, 30/01/2026. Dou fé. Eu, af, Carla Francisca dos Santos Viana, Oficial Substituta.

CERTIFICO, ainda, que os ônus e alienações que porventura existirem constam da presente matrícula, sendo, portanto, a presente, uma certidão de propriedade, ônus e alienações. O referido é verdade e dou fé. Remanso-BA. Assinado digitalmente por Dalila Gomes Ferreira, Escrevente Autorizada.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2837.AB030215-0
UREJX3G8SH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 97014 em 18/11/2024.

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 2837-002-27056

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:20 horas do dia 02/02/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 12316