



Valide este documento



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

Rua Rui Ribeiro nº 61, Quadra 6, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO  
2-EC

FOLHA  
91

MATRÍCULA  
16.945

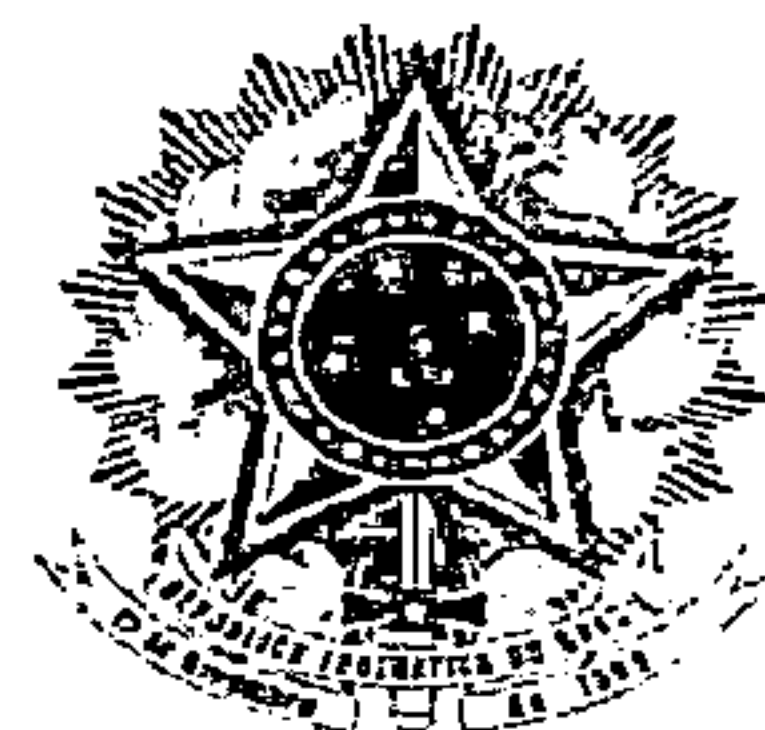
FICHA  
01- F

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REMANSO – BA

DAIANA TAISE PAGLIARINI – OFICIAL REGISTRADORA

2 de agosto de 2022

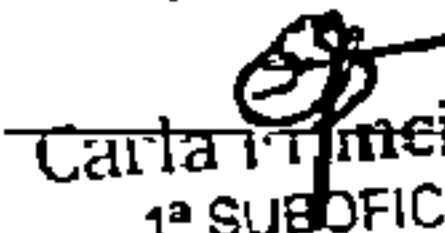


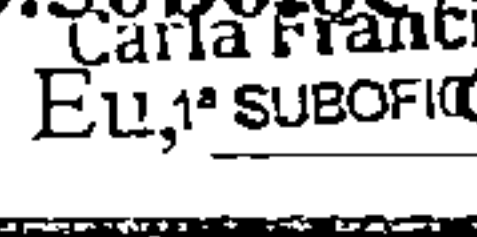
**IMÓVEL:** TERRENO urbano, localizado na **Rua Rio Preto**, denominado **LOTE n. 01**, na **Quadra 04**, do Loteamento **Residencial Vivendas do Lago**, na cidade de REMANSO-BA, com a seguinte descrição: **FRENTE:** medindo 10m e confrontando com Rua Rio Preto; **FUNDO:** medindo 10m e confrontando com o Lote 03; **ESQUERDO:** medindo 22m e confrontando com a Rua Rio Subaé; **DIREITO:** medindo 22m e confrontando com o Lote 02; **ÁREA TOTAL:** 220 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO:** **Residencial Vivendas do Lago SPE LTDA – ME**, representada por seus sócios Mário Vieira Damasceno, brasileiro, maior, casado, técnico em edificações, inscrito no CPF sob o nº 062.518.545-53, portador da cédula de identidade RG sob o nº 657914 SSP/BA, residente e domiciliado a Rua Almirante Custódio Melo, Quadra 11, Lote n.º 21, Country Clube Juazeiro-BA e/ou Marcelo Emílio Santos Souza, brasileiro, maior, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 288.216.965-53, portador da cédula de identidade sob o nº 2279764 SSP/BA, residente e domiciliado a Av. Miguel Silva Souza nº 590, Quadra M, Lote nº 09, Condomínio Country Club, Bairro Palmares, Juazeiro-BA.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 001.002.024.004.0001.01

**REGISTRO ANTERIOR:** Originada de loteamento devidamente registrado na Matrícula n. 11.048 com data de abertura em 22/11/2001, desta Serventia Registral de Remanso-BA.

DAJE: 2837.002.014367, no valor total de R\$ 19,26 (Emolumentos R\$ 9,30 – Taxa Fiscal R\$ 6,61 – FECOM R\$ 2,54 – PGE R\$ 0,37 – FMMPBA R\$ 0,19 – Def. Pública R\$ 0,25). Selo de Autenticidade: 2837.AB018832-3. Dou fé. Remanso-BA, 02/08/2022. Eu,  Carla Francisca dos S. Aguiar, 1ª SUBOFICIAL DE REGISTRO, Oficial/Suboficial.

**R-1-16.945– COMPRA E VENDA** – Protocolo n. 95879 em 21/07/2022. Nos termos do **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Cartório de Notas e Protestos de Títulos desta Comarca, Livro 25, folha(s) 028, Protocolo 11669, na data de 04 de julho de 2022, o(a)(s) **VENDEDOR(S): Empresa Residencial Vivendas do Lago SPE LTDA - ME**, sito a Est. BR 235, s/n, Para Rural, nesta cidade de Remanso – BA, inscrita no CNPJ nº 20.868.244/0001-06, neste ato representada por seus sócios Mário Vieira Damasceno, brasileiro, maior, casado, técnico em edificações, titular da Cédula de Identidade nº nº 657914 SSP-BA, inscrito no CPF sob nº 062.518.545-53, residente e domiciliado a Rua Almirante Custódio Melo, Quadra 11, Lote nº 21, Country Clube Juazeiro - BA e/ou Marcelo Emílio Santos Souza, brasileiro, maior, divorciado, corretor de imóveis, titular da Cédula de Identidade nº 2279764 SSP-BA, inscrito no CPF sob nº 288.216.965-53, residente e domiciliado à Av. Miguel Silva Souza nº 590, Quadra M, lote nº 09, Condomínio Country Club, Bairro Palmares, Juazeiro-BA, vendeu(ram) o imóvel da presente matrícula à(ao) **COMPRADORA: Helena Olga de Sousa Carvalho Ribeiro**, brasileira, maior, funcionária pública, natural de Floriano-PI, nascida em 03/05/1967, filha de Afonso Antonio de Carvalho e Maria Helena Sousa de Carvalho, titular da cédula da identidade nº 1112802819 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 410.793.451-91, casada com **Ariosto Pereira Ribeiro**, brasileiro, maior, sociólogo, natural de Remanso-BA, nascido em 02/01/1956, filho de José Dias Ribeiro e Eulalia Pereira Ribeiro, titular da cédula de identidade nº 0147744296 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 101.914.961-20, em 02/02/1987, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme certidão de casamento extraída da matrícula nº 077974 02 55 1987 2 00009 113 0000590 09 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Floriano-PI, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Carvalho, nº 58, Quadra 04, nesta cidade de Remanso-BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). As demais condições e termos constam do referido instrumento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 450,00 em 09/06/2022, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 15.000,00. DAJE: 2837.002.014368, no valor total de R\$ 483,90 (Emolumentos R\$ 233,72 – Taxa Fiscal R\$ 165,98 – FECOM R\$ 63,87 – PGE R\$ 9,29 – FMMPBA R\$ 4,84 – Def. Pública R\$ 6,20). Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Residencial Vivendas do Lago SPE LTDA-ME em 02/08/2022 às 14:46:31, Código HASH: **f2f4.407c.09b7.211b.50b0.0c71.1eb5.2c5f.91c7.769b**. Selo de Autenticidade: 2837.AB018832-3. Dou fé. Remanso-BA, 02/08/2022. Eu,  Carla Francisca dos S. Aguiar, 1ª SUBOFICIAL DE REGISTRO, Oficial/Suboficial.





Valide este documento



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

Rua Rui Ribeiro nº 61, Quadra 6, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

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

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE REMANSO – BA

MATRICULA 16.945

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FICHA 1-V

**R-2-16.945– COMPRA E VENDA** – Protocolo nº 95950 em 27/09/2022. Nos termos do **TÍTULO**: Escritura Pública lavrada no Cartório de Notas e Protesto de Títulos de Remanso-BA, Livro 25, folha(s) 78, termo 11848, na data de 02 de setembro de 2022, o(a)s **VENDEDORES: Ariosto Pereira Ribeiro e Helena Olga de Sousa Carvalho Ribeiro**, já qualificados, vendeu(ram) o imóvel da presente matrícula à(ao) **COMPRADORA: Joelma de Assis Souza**, brasileira, maior, vendedora, natural de São Bernardo do Campo-SP, solteira, conforme certidão de nascimento extraída do livro nº A nº 44, fls. 44v, sob o nº 37.670 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Bernardo do Campo-SP, filha João Teixeira de Souza e Nely de Assis Souza, nascida em 22/09/1978, titular da Cédula de Identidade nº 1005429057 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 004.527.585-80, residente e domiciliado na Rua Tabelaio João Carlos, nº 02, centro, Remanso/BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO**: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). As demais condições e termos constam do referido instrumento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI pago no valor de R\$ 450,00 em 26/08/2022. Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Ariosto Pereira Ribeiro em 29/09/2022 às 12:38:34, Código HASH: c9e1.af0b.5816.b93f.1646.f4b7.b26c.20ca.c9f4.3097 e em nome de Helena Olga de Sousa Carvalho Ribeiro em 29/09/2022 às 12:39:31, Código HASH: 1525.36a4.97b3.97ee.2181.8c94.6178.bb9c.5f6d.4a62. DAJE: 2837.002.014869, no valor total de R\$ 58,90 (Emolumentos R\$ 28,45 – Taxa Fiscal R\$ 20,20 – FECOM R\$ 7,77 – PGE R\$ 1,13 – FMMPBA R\$ 0,59 – Def. Pública R\$ 0,76) e DAJE complementar: 2837.002.014955, no valor total de R\$ 425,00 (Emolumentos R\$ 205,27 – Taxa Fiscal R\$ 145,77 – FECOM R\$ 56,10 – PGE R\$ 8,16 – FMMPBA R\$ 4,25 – Def. Pública R\$ 5,45). Selo de Autenticidade nº 2837.AB019265-7. Remanso/BA, 29/09/2022. Dou fé. Eu,  Carla Francisca dos S. Viana, 1ª SUBOFICIAL DE REGISTRO.

**R-3-16.945– COMPRA E VENDA** – Prenotação nº 96012 em 22/11/2022 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2797301-6, datado nesta cidade de Remanso-Bahia, em 20/10/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CAIO ALVES ROCHA**, brasileiro, nascido em 20/03/2001, fiscal, portador da Carteira de Identidade nº 1685108474 SSP/BA, expedida em 09/04/2016, inscrito no CPF sob o nº 068.859.585-57, solteiro (a), residente e domiciliado na Rua Alagoas, 66, Centro, Campo Alegre de Lourdes-BA. Por compra feita a proprietária **JOELMA DE ASSIS SOUZA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), nas condições e formas constantes do R-4, a seguir escrito. **ITBI**: Emitida a guia do ITBI nº. 000103/2022, DAM 9920353977, no valor de R\$ 1.320,00, pago em 21/11/2022. Feita a verificação na central de indisponibilidade, que resultou negativa, em nome de Joelma de Assis Souza, em 05/12/2022, às 10:50:30, código hash n. 89ec.f281.2752.5f47.8968.ed71.fc06.20e4.8a1d.dad9. O referido é verdade, dou fé. DAJE nº 2837.002.015373, no valor total de R\$ 343,94 (Emolumentos R\$ 166,12 – Taxa Fiscal R\$ 117,97 – FECOM R\$ 45,40 – PGE R\$ 6,60 – FMMPBA R\$ 3,44 – Def. Pública R\$ 4,41). Selo de Autenticidade nº 2837.AB019703-9. Remanso/BA, 05/12/2022. Eu,  Carla Francisca dos S. Viana, 1ª SUBOFICIAL DE REGISTRO.

**R-4-16.945– ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** – Prenotação nº 96012 em 22/11/2022 - Nos termos do contrato objeto do R-3 acima, o adquirente **CAIO ALVES ROCHA**, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ROBERTA CRISTINA TERRANOVA GAMA**, brasileira, solteira, nascida em 07/03/1978, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 02784187765, expedida por DETRAN BA em 26/09/2016, inscrita no CPF nº 906.418.685-53, conforme procuração lavrada as folhas 129 e 130, do livro 3375-P em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrada as fls. 98 e 99, livro S-01, em 31/07/2020, na primeira serventia notarial de Petrolina PE, doravante denominada Caixa; **COMO GARANTIA AO FINANCIAMENTO DESTINADO A COMPRA DO IMÓVEL E CONSTRUÇÃO FUTURA NO VALOR TOTAL DE R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **FINANCIAMENTO CAIXA R\$ 98.769,37; RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS/A APLICAR NA OBRA R\$ 42.880,63; DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 6.350,00; prazo total em meses 367, Amortização em meses: 360, Construção (meses): 7, vencendo-se a primeira em 25/11/2022. Encargo Mensal Inicial - Taxa contratada R\$ 557,95. TAXA DE JUROS**





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

Rua Rui Ribeiro nº 61, Quadra 6, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

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

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO  
2-EC

FOLHA  
91

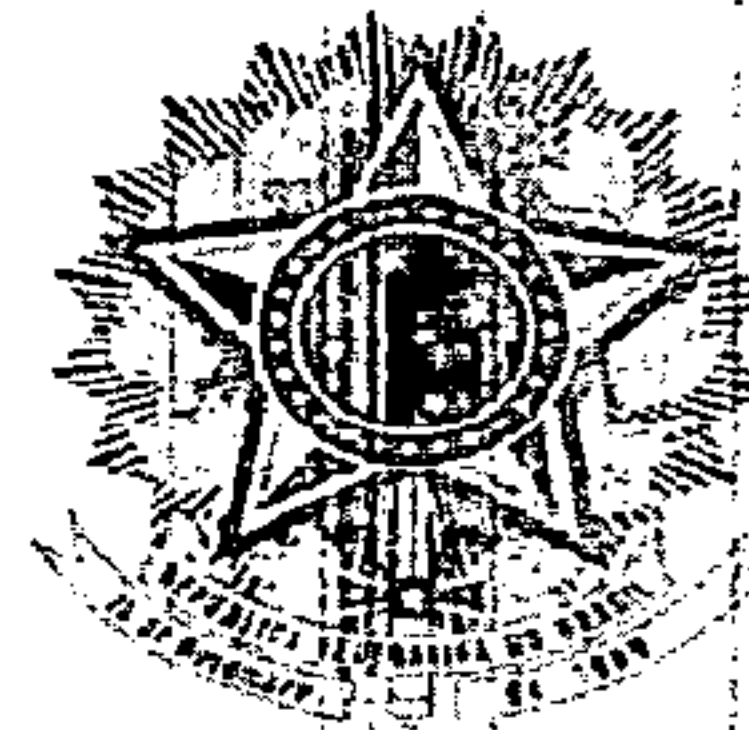
MATRÍCULA  
16.945

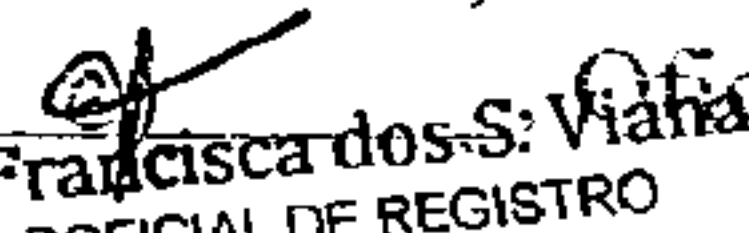
FICHA  
02- F

REMANSO – BA

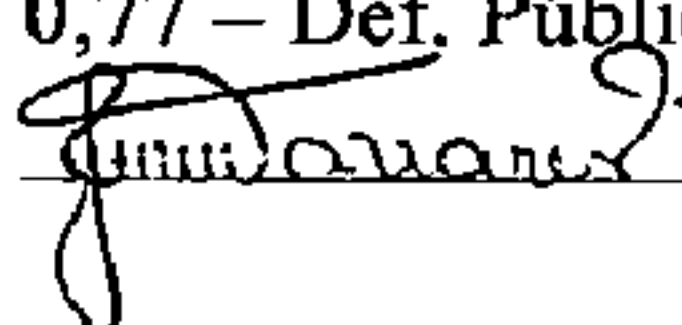
DAIANA TAISE PAGLIARINI – OFICIAL REGISTRADORA

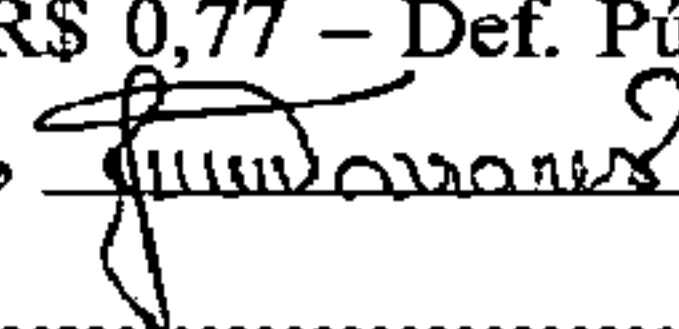
2 de agosto de 2022

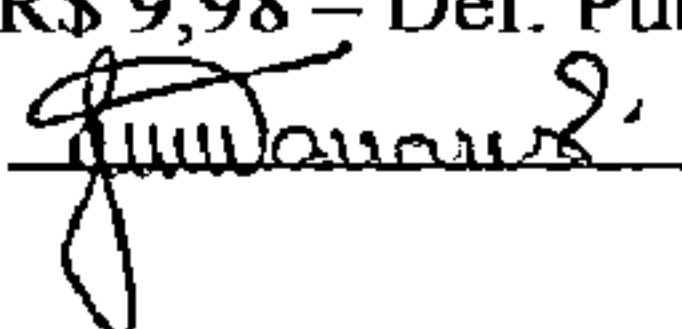


– SEM DESCONTO % (a.a) – Nominal: 7.6600 – Efetiva 7.9347; TAXA DE JUROS COM DESCONTO % (a.a) – Nominal: 5.2500 – Efetiva 5.3781; COM REDUTOR DE 0,5% (a.a) – Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8548. TAXA CONTRATADA % (a.a) – Nominal 4.7500 – Efetiva 4.8547. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente. O referido é verdade e dou fé. DAJE Nº 2837.002.015374, no valor de R\$ 443,28 (Emolumentos R\$ 214,10 – Taxa Fiscal R\$ 152,04 – FECOM R\$ 58,51 – PGE R\$ 8,51 – FMMPBA R\$ 4,43 – Def. Pública R\$ 5,69). Selo de Autenticidade nº 2837.AB019703-9. Remanso/BA, 05/12/2022. Eu,  Carla Francisca dos S. Viana, Oficial/Suboficial.

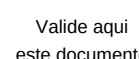
Carla Francisca dos S. Viana  
OFICIAL DE REGISTRO

**AV-5-16.945 – INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA)** – De acordo com o Ofício nº 285874/2024, datado em 06/02/2024 e notificação promovida pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Remanso/BA, hoje arquivados e digitalizados neste serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor CAIO ALVES ROCHA, já qualificado e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência ‘NEGATIVA’ (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo)**, após realizar as 3 tentativas de notificação, sendo que a primeira tentativa no dia 29/02/2024, a segunda tentativa no dia 01/03/2024 e a terceira tentativa no dia 04/03/2024, registradas no Livro B-21, sob nº 12.130, 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. DAJE: 9999.032.481493, no valor total de R\$ 77,18 (Emolumentos R\$ 37,28 – Taxa Fiscal R\$ 26,47 – FECOM R\$ 10,19 – PGE R\$ 1,48 – FMMPBA R\$ 0,77 – Def. Pública R\$ 0,99). Selo de Autenticidade nº 2837.AB024777-0. Remanso/BA, 23/08/2024. Dou fé. Eu,  Joice Teixeira B. Tavares – 2ª Suboficial.

**AV-6-16.945 – INTIMAÇÃO POR EDITAL** – De acordo com o Ofício datado em 06/02/2024, promovido pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, foi intimado o devedor CAIO ALVES ROCHA, já qualificado, nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante, publicado nº 1313/2024 em [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), para purga da mora resultante da dívida objeto do R-4, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. DAJE: 9999.032.481492, no valor total de R\$ 77,18 (Emolumentos R\$ 37,28 – Taxa Fiscal R\$ 26,47 – FECOM R\$ 10,19 – PGE R\$ 1,48 – FMMPBA R\$ 0,77 – Def. Pública R\$ 0,99). Selo de Autenticidade nº 2837.AB024777-0. Remanso/BA, 23/08/2024. Dou fé. Eu,  Joice Teixeira B. Tavares – 2ª Suboficial.

**AV-7-16.945- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 96841 em 05/09/2024 – Pelo Ofício datado em 05/08/2024, 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 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 000113, DAM 9920411590, no valor de R\$ 5.180,00 em 02/06/2024. Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Caio Alves Rocha em 23/08/2024 às 11:22:55, Código HASH:c339.90c9.e23d.5407.8606.b38b.2322.aa7a.9955.ec8f.DAJE: 2837.002.020980, no valor de R\$ 65,30 (Emolumentos R\$ 34,54 – Taxa Fiscal R\$ 22,40 – FECOM R\$ 8,62 – PGE R\$ 1,25 – FMMPBA R\$ 0,65 – Def. Pública R\$ 0,84) e DAJE complementar 2837.002.021040, no valor total de R\$ 998,02 (Emolumentos R\$ 482,04 – Taxa Fiscal R\$ 342,32 – FECOM R\$ 131,74 – PGE R\$ 19,16 – FMMPBA R\$ 9,98 – Def. Pública R\$ 12,78) Selo de Autenticidade nº 2837.AB024777-0. Remanso/BA, 23/08/2024. Dou fé. Eu,  Joice Teixeira B. Tavares – 2ª Suboficial.





Rua Rui Ribeiro nº 61, Quadra 6, Remanso-BA, CEP: 47.200-000

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

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, 26/08/2024. Assinado digitalmente por Joice Teixeira B. Tavares, 2º suboficial

**Selo de Autenticidade**  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**2837.AB024830-0**  
**OF0B2OLJP3**  
**Consulte:**  
**[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)**



valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCV57-GCPXE-NGA47-XELEV>

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 2837-002-21115

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 10:41:27 horas do dia 26/08/2024.**

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

**Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.**

**Pedido N° 9526**

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)