



**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS DE REMANSO-BA**
Daiana Taise Pagliarini – Oficial



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

LIVRO 2-DL

FLS. 081

FICHA 01

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.241 DATA 02.12.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL – Área de Terra Para Rural Quadra C nº 029, localizado nesta cidade de Remanso Bahia, cujo lote tem uma área de 57.600m² (cinquenta e sete mil e seiscentos metros quadrados). Que da parte maior acima referida vendem ao comprador abaixo qualificado, uma parte no tocante a uma área de 450m², (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se: Frente com Rua Projetada; Lados e fundos com o vendedor e pessoas desconhecidas. **Proprietário/Vendedor:** Sr. **Antonio José de Macedo**, brasileiro, maior, divorciado conforme certidão matrícula sob nº 133769 01 55 1986 2 00003 156 0001212 10 do Cartório de Registro Civil de Remanso Bahia, titular da Cédula de Identidade RG nº 11.805.327-9-SSP/SP e CPF nº 054.413.138-03, residente e domiciliado na Rua Edgar de Menezes nº 54, Vila Santana, nesta cidade de Remanso Bahia. Imóvel proveniente do registro nº R-3325; Livro 2-R, fls. 125, deste CRI de Remanso Bahia. Eu, Oficiala Designada, *Macedo*

REGISTRO Nº 1-15.241 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas e Protestos desta cidade de Remanso Bahia, Livro: 46, Folhas: 40, datada de 03 de Novembro de 2014, onde o outorgante vendedor Sr. **Antonio José de Macedo**, acima qualificado, vendeu o imóvel acima caracterizado ao comprador ao Sr. **Marcos Roberto Coelho de Araújo**, brasileiro, maior, bancário, casado com a Sra. Joana Angelica Pessoa de Araújo, conforme certidão de casamento registrado sob nº 1.322, Fls. 214, Livro 6-B – aux. do cartório do registro Civil das Pessoas Naturais de Jacobuna Bahia, titular da Cédula de Identidade RG nº 4530541-SSP/PE, e CPF nº 665.620.235-72, residente e domiciliado na Rua Theodulo de Albuquerque s/nº Quadra 01, nesta cidade de Remanso Bahia, o imóvel acima descrito foi vendido pelo preço certo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) apresentou ITTV pago no valor de R\$ 300,00, datado de 30.10.2014 e as seguintes certidões: Certidão de Registro da propriedade com negativa de ônus; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 757; Certidão da Justiça Estadual nº 1411772; Certidões da Justiça Federal nº 165960 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 67225726/2014. O referido é verdade e dou fé. Remanso Bahia, 02 de Dezembro de 2014. Eu, *Macedo* (Irenilde Campos Bacelar) - Oficiala Designada. Custas pelo DAJE Série 011 nº.188983 R\$ 294,15. Selo de autenticidade nº 2837,AB001684-0.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO - BAHIA
FÓRUM ALBUQUERQUE LIDÓRIO - RUA VARGEM DO
S4, nº 06 - Remanso. CEP: 47.200-000 - Fone: (74) 3535-
1341 e 3535-1163 e E-mail: lchagas@remanso.ba.br

REGISTRO Nº 2-15.241 – Protocolo nº 94.018 em 15/09/2016 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas e Protestos desta cidade de Remanso Bahia, Livro: 48, Folhas: 190, Protocolo: 4089, datada de 08 de Setembro de

C.20.10.0/08

Av. Décio Castelo Branco, 412, Quadra 05, Remanso-BA, CEP: 47.200-000
Telefone/WhatsApp: (74) 3535-1955 e-mail: imoveisremansobahia@gmail.com



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE REMANSO-BA

Daiana Taise Pagliarini – Oficial

2016, onde o outorgante vendedor Sr. **Marcos Roberto Coelho de Araújo**, e sua esposa **D. Joana Angélica Pessoa de Araújo**, acima qualificado, casados conforme na certidão de casamento assentada sob nº 1.322, Fls. 214, Livro 6 B-Auxiliar do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jacobina – Ba, ela professora, titular da Cédula de Identidade RG nº 05093909-27 SSP/BA e CPF nº 001.845.225-60, residentes e domiciliados à Av. Theodulo de Albuquerque s/nº Quadra 01, nesta cidade de Remanso Bahia, vendeu o imóvel acima caracterizado ao comprador ao Sr. **José Laécio de Castro Araújo**, brasileiro, maior, declarou ser solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 892184264-SSP/BA, e CPF nº 971.045.665-20, residente e domiciliado na Rua Site nº 498, Alto do Cruzeiro, na cidade de Juazeiro Bahia, o imóvel acima descrito foi vendido pelo preço certo de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) apresentou ITIV pago no valor de R\$ 300,00, datado de 02.09.2016 e as seguintes certidões: Certidão de Registro da propriedade com negativa de ônus; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 759; Certidão de Valor Venal nº 431/2016; Certidão da Justiça Estadual nº 2224203 e 2224209; Certidões da Justiça Federal nº 3228108 e 3228120 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 85649504/2016 e 85648403/2016. O referido é verdade e dou fé. Remanso Bahia, 26 de Setembro de 2016. Eu, Irenilde Campos Bacelar (Irenilde Campos Bacelar) - Oficiala Designada. Custas pelo DAJE Série 016 nº 719753 R\$ 345,52. Selo de autenticidade nº 2837,AB005208-1.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO - BAHIA
Pós-Atendimento: Rua Virgílio de
84, nº 05 - Remanso, CEP: 47.200-000 - Fone: (74) 3535-
4341 e 3435-1163 - E-mail: legis@remansobaia.br

AV-3-15.241- ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DE RURAL PARA URBANO - 96064 em 24/01/2023 -
Procedo a presente averbação nos termos do ^{Irenilde Campos Bacelar} ~~documento~~ datado de 23/01/2023, assinado por Jose Lacio de Castro Araujo Junior para constar a alteração da destinação de rural para **URBANO** do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do Parecer Técnico emitida pela Secretaria de Obras, Serviços Públicos, Saneamento e Habitação de Remanso-BA, datado em 20/01/2023, o parecer retro mencionado fica arquivada nesta serventia. DAJE: 2837.002.015738, no valor total de R\$ 62,38 (Emolumentos R\$ 30,13 - Taxa Fiscal R\$ 21,40 - FECOM R\$ 8,23 - PGE R\$ 1,20 - FMMPBA R\$ 0,62 - Def. Pública R\$ 0,80) e DAJE COMPLEMENTAR: 2837.002.015857, no valor total de R\$ 26,46 (Emolumentos R\$ 12,78 - Taxa Fiscal R\$ 9,07 - FECOM R\$ 3,49 - PGE R\$ 0,51 - FMMPBA R\$ 0,26 - Def. Pública R\$ 0,35). Selo de Autenticidade: 2837.AB020103-6. Remanso/BA, 06/02/2023. Dou fé. Eu, Carla Francisca dos S. Viana Oficial/Suboficial.

Carla Francisca dos S. Viana
OFICIAL DE REGISTRO

AV-4-15.241 - DE OFÍCIO: CORRIJO ERRO MATERIAL - Protocolo nº 96182 em 03/05/2023. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Remanso-BA, no livro 48, folhas 190, protocolo 4089, registrada em 26/09/2016, procedo à presente averbação para corrigir erro material constante no R-2-15.241 em relação ao nome do comprador, fazendo constar que o correto é "**José Lacio de Castro Araújo Junior**", mantendo-se as demais informações inalteradas. DAJE ISENTO: 2837.002.015857. Selo de Autenticidade nº 2837.AB020731-0. Remanso/BA, 09/05/2023. Dou fé. Eu, Carla Francisca dos S. Viana Oficial/Suboficial.

Carla Francisca dos S. Viana
OFICIAL DE REGISTRO

AV-5-15.241 - SANEAMENTO DA MATRÍCULA - ESTADO CIVIL DO PROPRIETÁRIO - Protocolo nº 96182 em 03/05/2023 - Procedo a presente averbação para constar que José Lácio de Castro Araújo Junior é solteiro, conforme certidão de nascimento de matrícula nº 137133 01 55 1979 1 00012 136 0084565 85 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Juazeiro - 1º Ofício. Dou fé. DAJE: 2837.002.016562, no valor total de R\$ 88,84 (Emolumentos R\$ 42,91 - Taxa Fiscal R\$ 30,47 - FECOM R\$ 11,73 - PGE R\$ 1,70 - FMMPBA R\$ 0,89 - Def. Pública R\$ 1,14). Selo de Autenticidade nº 2837.AB020731-0. Remanso/BA, 09/05/2023. Dou fé. Eu, Carla Francisca dos S. Viana Oficial/Suboficial.

Carla Francisca dos S. Viana
OFICIAL DE REGISTRO

Av. Décio Castelo Branco, 412, Quadra 05, Remanso-BA, CEP: 47.200-000
Telefone/WhatsApp: (74) 3535-1955 e-mail: imoveisremansobahia@gmail.com



REGISTRO GERAL

LIVRO
2-DL

FOLHA
81

MATRÍCULA
15.241

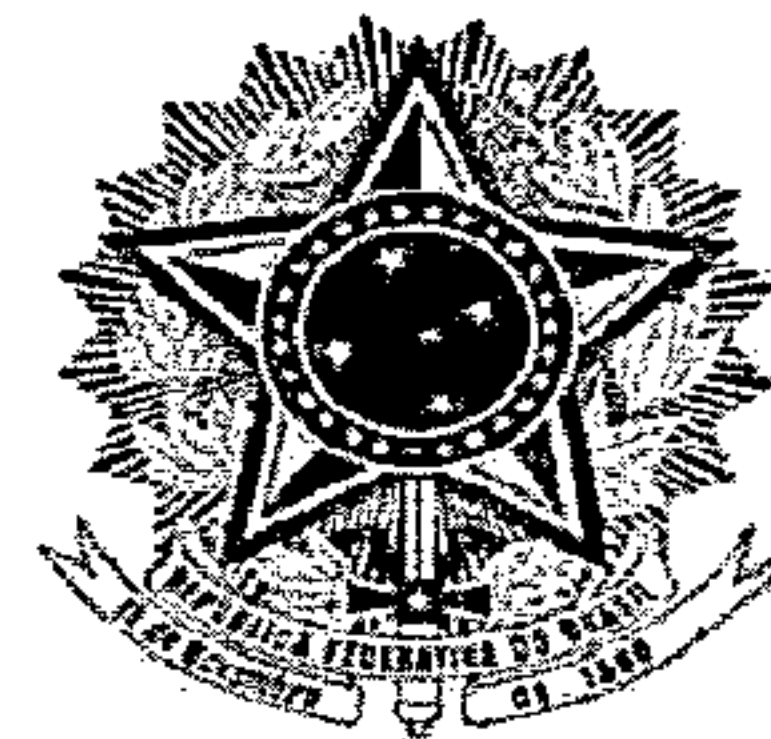
FICHA
2- F

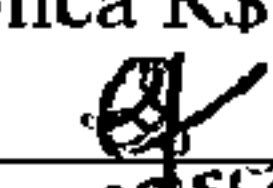
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

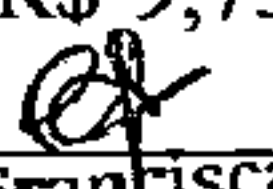
REMANSO – BA

DAIANA TAISE PAGLIARINI – OFICIAL REGISTRADORA

2 de dezembro de 2014



AV-6-15.241 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Protocolo nº 96182 em 03/05/2023 – Procedo a presente averbação de retificação de área para constar que conforme levantamento Cadastral do Imóvel objeto da presente matrícula, após retificação de área, passou a ter as dimensões e confrontações adiante descritas, nos termos da Planta, Memorial Descritivo e RRT nº 13022071, que foram elaborados por José Ronaldo Borges de Sousa, Arquiteto e Urbanista, registro nº 00A1858297, que ficam arquivados em formato digital nesta serventia. **IMÓVEL:** Lote de Terreno Urbano, nº 0006, localizado na Av. Jesuíno Oliveira de Souza, 1.055, lado ímpar da via, bairro Universitário, situado a 52m (cinquenta e dois metros) da esquina Leste (esquina da Av. Jesuíno Oliveira de Souza com a Rua Consuelo Navarro de Brito), Remanso-Bahia, CEP: 47.200-000, coordenadas geográficas de localização: Latitude: -9.608595 e Longitude: -42.083116 e quem posicionado dentro do lote, olhando para a Av. Jesuíno Oliveira de Souza, contém as seguintes dimensões e **CONFRONTAÇÕES:** **FRENTE:** Sul, confrontando-se com a Av. Jesuíno Oliveira de Souza, medindo 15m (quinze metros); **FUNDO:** Norte, confrontando-se com o Lote C 29 – Para Rural, matrícula 3325, propriedade de Antonio José de Macedo, medindo 15m (quinze metros); **DIREITO:** Oeste, confrontando-se com o Lote C 29 – Para Rural, matrícula 3325, propriedade de Antonio José de Macedo, medindo 30m (trinta metros); **ESQUERDO:** Leste, confrontando-se com o Lote C 29 – Para Rural, matrícula 3325, propriedade de Antonio José de Macedo, medindo 30m (trinta metros); totalizando um perímetro de **90m** (noventa metros) e área total de **450m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). Conforme plantas, memorial descritivo, RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, parecer técnico de retificação de área e de municipalidade da ordem pública, emitidos pela prefeitura municipal de Remanso/BA. DAJE: 2837.002.016563, no valor total de R\$ 272,12 (Emolumentos R\$ 131,43 – Taxa Fiscal R\$ 93,34 – FECOM R\$ 35,92 – PGE R\$ 5,22 – FMMPBA R\$ 2,72 – Def. Pública R\$ 3,49). Selo de Autenticidade n.º 2837.AB020731-0. Remanso/BA, 09/05/2023. Dou fé. Eu,  Carla Francisca dos S. Viana, 1ª OFICIAL DE REGISTRO

R-7-15.241– COMPRA E VENDA – Prenotação nº 96234 em 15/06/2023 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, nº 00100010000388629, datado na cidade de Brasília - DF, em 15/06/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **NILANA DE SOUZA NUNES**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, titular da cédula de identidade nº 8691324 SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 860.430.715-09, residente e domiciliada na Av. Cel. Francisco Leobas, 705, Quadra 07, Centro, Remanso-BA, por compra feita ao proprietário **José Lacio de Castro Junior**, já qualificado, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), nas condições e formas constantes do R-8, a seguir escrito. **ITBI:** Emitida a guia do ITBI nº. 000085, DAM 9920373767, no valor de R\$ 2.400,00, pago em 15/06/2023. Feita a verificação na central de indisponibilidade em nome de José Lacio de Castro Junior, em 28/06/2023, às 11:54:13, código hash n. 66bd.bca0.1e59.2c49.f92f.b0a2.179c.b9e5.8d8d.275b. O referido é verdade, dou fé. DAJE nº 2837.002.016990, no valor total de R\$ 507,89 (Emolumentos R\$ 245,31 – Taxa Fiscal R\$ 174,21 – FECOM R\$ 7,04 – PGE R\$ 9,75 – FMMPBA R\$ 5,08 – Def. Pública R\$ 6,50). Selo nº 2837.AB021149-0. Remanso/BA, 28/06/2023. Eu,  Carla Francisca dos S. Viana, 1ª OFICIAL DE REGISTRO

R-8-15.241 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Prenotação nº 96169, em 26/04/2023. Nos termos do contrato objeto do R-7 acima, o adquirente **Nilana de Souza Nunes**, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, a favor da credora **Banco de Brasília S.A. - BRB**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília-DF, no SBS, Qd. 01, Bl. “E”, Ed. Brasília, 3º andar, autorizada a funcionar pela Carta – Patente nº 1.321, do Banco Central do Brasil, matrícula nº 43.497-3 na Caixa Economica Federal – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00, neste ato, representado por seus procuradores: Elisangela Araújo Fernandes, brasileira, solteira, titular da cédula de identidade nº 243.243 SSP-TO, inscrita no CPF sob nº 820.858.701-04 e Ademir de Campos Martins Filho, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade nº 3.154.786 SSP/DF, inscrito no CPF sob nº 060.585.894-28,

Av. Décio Castelo Branco, 412, Quadra 05, Remanso-BA, CEP: 47.200-000
Telefone/WhatsApp: (74) 3535-1955 e-mail: imoveisremansobahia@gmail.com



Valide este documento
em: <https://www.onr.org.br/validar>



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE REMANSO-BA *Daiana Taise Pagliarini – Oficial*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE REMANSO – BA

MATRICULA 15.241

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FICHA 2-V

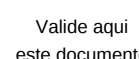
AV-9-15.241 – INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA NEGATIVA) – De acordo com o Ofício nº 492870/2024, datado em 19/06/2024 e notificação promovida pelo(a) credor(a) BRB – Banco de Brasília S.A., já qualificado(a), através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Remanso/BA, hoje arquivados e digitalizados neste serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor NILANA DE SOUZA NUNES, já qualificada e constou o seguinte resultado da intimação: Diligência ‘NEGATIVA’ (deixou de ser entregue por não lograr encontra-lo), após realizar as 3 tentativas de notificação, sendo que a primeira tentativa no dia 12/07/2024, a segunda tentativa no dia 17/07/2024 e a terceira tentativa no dia 23/07/2024, registradas no Livro B-21, sob nº 12.156, 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: 2837.002.022014, 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.AB025730-9. Remanso/BA, 13/12/2024. Dou fé. Eu, *Joice Teixeira B. Tavares*, Joice Teixeira B. Tavares – 2ª Suboficial.

AV-10-15.241 – INTIMAÇÃO POR EDITAL – De acordo com o Ofício datado em 19/06/2024, promovido pelo(a) credor(a) BRB – Banco de Brasília S.A., já qualificado(a), foi intimado o devedor NILANA DE SOUZA NUNES, já qualificada, nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante, #463057 publicado aos 25/07/2024, em <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-8, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. DAJE: 2837.002.022015, 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.AB025730-9. Remanso/BA, 13/12/2024. Dou fé. Eu, *Joice Teixeira B. Tavares*, Joice Teixeira B. Tavares – 2ª Suboficial.

AV-11-15.241- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 97019 em 21/11/2024 – Pelo Ofício datado em 08/11/2024, 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 favor do(a) BRB – Banco de Brasília S.A, 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 000164, DAM 9920420089, no valor de R\$ 4.900,00 em 08/11/2024. Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Nilana de Souza Nunes em 13/12/2024 às 09:54:19, Código HASH: 34e5.9faa.fd77.4656.cfa8.ace6.657e.8c2d.61ac.1d23. DAJE: 2837.002.022016, 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.AB025730-9. Remanso/BA, 13/12/2024. Dou fé. Eu, *Joice Teixeira B. Tavares*, Joice Teixeira B. Tavares – 2ª Suboficial.

AV-12-15.241- AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – Protocolo nº 97135 em 21/01/2025. Nos termos dos Autos Negativas de Leilão, devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Orlando Araujo dos Santos, matriculado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS/DF sob o nº 88, em 20/01/2025, ocorreu nos dias 14/01/2025 e 16/01/2025, respectivamente o 1º e 2º leilão, na qual não houve licitantes para o imóvel apregoado, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel em nome do **BRB – BANCO DE BRASILIA S/A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigações legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 00100010000388629, objeto do R-7 e R-8, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. DAJE nº 2837.002.022495, no valor total de R\$ 97,52 (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: 2837.AB026050-4. Dou fé. Remanso-Bahia, 31/01/2025. Eu, *Carla Francisca dos Santos Viana*, Carla Francisca dos Santos Viana, 1ª Suboficial de Registro.

Av. Décio Castelo Branco, 412, Quadra 05, Remanso-BA, CEP: 47.200-000
Telefone/WhatsApp: (74) 3535-1955 e-mail: imoveisremansobahia@gmail.com



Daiana Taise Pagliarini – Oficial

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 764 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 15/2023. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento. Pedido nº 10287. Daje n. 2837.002.022580. Emolumentos: R\$ 54,93 - Taxa Fiscal: R\$ 39,01 - FECOM: R\$ 15,01 - PGE: R\$ 2,18 - FMMPBA: R\$ 1,14 - Def. Pública: 1,45 - Valor total: R\$ 113,72. Remanso-BA, 09/01/2025. Assinado digitalmente _____ Carla Francisca dos Santos Viana 1ª Suboficial.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2837.AB026090-3
5J6UPA69ZF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

