



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficiala

MATRÍCULA Nº 20.654

DATA 16 de dezembro de 2022

FICHA Nº 1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DE LOTE residencial correspondente ao nº 13, da Quadra E, integrante do Empreendimento QUINTA DAS LAGOAS ALAGOINHAS, localizado na BR - 110, Distrito de Boa União, nesta Cidade, com a seguinte descrição perimetral: 12,00 metros de frente, 30,00 metros de frente a fundo de ambos os lados e 12,00 metros de fundo, perfazendo uma área total de 360,00 m², confrontando-se pela frente com a Rua O, lado direito com Lote 14, lado esquerdo com Lote 12 e pelo fundo com Lote 32, medindo 360,00m² de área privativa principal, 360,00m² de área privativa total, 11,86m² de área de uso comum, 371,86m² de área real total, com fração ideal de 0,002463463, tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00246346.

BENFEITORIA: Ausente.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 01.04.637.0144.001.

PROPRIETÁRIA: QUINTA DAS LAGOAS II EMPREENDIMENTO SPE LTDA, brasileira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 21.844.205/0001-23, com sede na Avenida Tancredo Neves, número 1632, Edifício Salvador Trade, Center Torre Sul, sala 1015, Caminho das Árvores, Salvador/BA.

TÍTULO ANTERIOR: Incorporação Imobiliária registrada no R-2/7.481 do Livro 02 de Registro Geral, em 04 de setembro de 2015.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.481 do Livro 02 de Registro Geral (ficha), datada de 27 de fevereiro de 2015, deste 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Alagoinhas-BA.

PROTOCOLO: 81567, em 16/11/2022.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE 1973/002/054971. Selo 1973.AB077072-3. Código de Validação: QTG4JIB07R. Valor das Custas: R\$ 19,26, correspondente ao somatório dos seguintes valores: 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. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 16 de dezembro de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva - Suboficial de Registro MS.

R-1/20.654 - COMPRA E VENDA - Protocolo 84805, de 09/02/2024 – Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFI, lavrada em 06 de fevereiro de 2024 no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília – Distrito Federal/DF (Protocolo: 027864, Livro: 0654, Folha: 065/083), o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado, tendo como partes integrantes do negócio celebrado: ADQUIRENTE e DEVEDOR FIDUCIANTE: ABILIO REBELO DE AGUIAR NETO, nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05139601928 DETRAN/BA, na qual consta o RG nº 987644971, inscrito no CPF 020.862.015-08, residente e domiciliado na Rua Optaciano da Silva Oliveira, nº 103, Apartamento 101, Bloco 86, Campinas de Brotas, Salvador/Bahia. ALIENANTE: QUINTA DAS LAGOAS II EMPREENDIMENTO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 21.844.205/0001-23, já mencionada e qualificada na matrícula, neste ato representada por seu procurador NUMA POMPILO SANMIGUEL LIORY JUNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00213154629 DETRAN-BA, na qual consta o RG nº 252710009, inscrito no CPF sob o nº 081.626.687-56, residente e domiciliado na Estrada do Coco, KM 45 18, Quadra H, Lote 18, Monte Gordo/Guarajuba, Camaçari – Bahia. CREDORA FIDUCIÁRIA: BRB – BANCO DE BRASILIA S.A instituição financeira constituída sob a forma de sociedade de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº

00.000.208/0001-00, com sede em Brasília 3º andar, autorizada a funcionar pela Carta-Patente nº 1.321, do Banco do Brasil e matrícula nº 43.497-3 na Caixa Econômica Federal – CEF, neste ato representado pela Gerente Geral da Plataforma Imobiliária, REJANE FERNANDES BARROS DE PAULA (CPF 002.024.901-22), e pelo Gerente de Negócio Pleno da Plataforma Imobiliária, ROBSON PEREIRA DA COSTA (CPF 812.106.476-72), conforme procuração lavrada em 6-7-2023, livro 3749, folhas 5/6 e substabelecimentos de procuração lavradas em 20-7-2023, livro 3754, folha 10 e em 21-7-2023, livro 3757, folha 107, todos do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – Distrito Federal. **Preço da Compra e Venda/Forma de Pagamento, Preço Total: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais);** Recursos Próprios: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais); Valor de Utilização de FGTS: R\$ 0,00; Valor de Financiamento para despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI): R\$: 0,00 e Valor do Financiamento a ser Liberado a Vendedora: R\$: 477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais). Assim, satisfeito o preço da venda, o vendedor dá ao comprador toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. O comprador declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. **ITIV:** Pago no importe de R\$ 17.400,00, em 07/02/2024 mediante DAM 16591374, perante a Prefeitura Municipal de Alagoinhas/BA. Emitida a DOI. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB dos alienantes negativa (código HASH 5693.8548.a61c.8586.4a6c.d886.ed11.7d9f.ee93.093e) DAJE 1973/002/074640. Selo 1973.AB094039-4. Código de Validação: DPLBITIAGH. Valor das Custas: R\$ 5.816,14, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 2.809,19; Taxa Fiscal R\$ 1.994,19; FECOM R\$ 767,73; PGE R\$ 111,57; FMMPBA R\$ 58,16; Def. Pública R\$ 74,45. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 21 de fevereiro de 2024. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro .

R-2/20.654 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 84805, de 09/02/2024 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFI, lavrada em 06 de fevereiro de 2024 no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia – Distrito Federal/DF (Protocolo: 027864, Livro: 0654, Folha: 065/083), mediante cláusulas, termos e condições constantes no referido contrato, procede-se ao presente registro para constituir a **propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula** para garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pelo qual o devedor fiduciante **ABILIO REBELO DE AGUIAR NETO** mencionado e qualificado no **R-1/20.654** acima, aliena à **BRB – BANCO DE BRASILIA S.A** mencionada, qualificada e representada no ato anterior, em caráter fiduciário este imóvel, tendo como valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 530.000,00** e como valor total da dívida de **R\$ 477.000,00**. DAJE 1973/002/074641. Selo 1973.AB094039-4. Código de Validação: DPLBITIAGH. Valor das Custas: R\$ 3.878,40, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 1.873,27; Taxa Fiscal R\$ 1.330,29; FECOM R\$ 511,95; PGE R\$ 74,46; FMMPBA R\$ 38,78; Def. Pública R\$ 49,65. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 21 de fevereiro de 2024. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro .

AV-3/20654 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 89.318, de 19/03/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 12 de dezembro de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **ABILIO REBELO DE AGUIAR NETO**, já qualificado, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal, para constar, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BRB BANCO DE BRASÍLIA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00, brasileira, com sede na SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B. 9º Andar,

Matrícula
20.654Ficha
02Data
16/12/2022CNM
011437.2.0020654-07

Centro Empresarial na cidade de Brasília/DF, Centro Empresarial, neste ato representada(o) JULIANA MENDES DA SILVA, CPF nº 038.427.081-65, brasileira, casada, bancária, conforme procuração pública lavrada Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, no Livro 4009, fls. 074, Prot. 941933 em 29/12/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$530.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$530.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: crwz8s5e5n). DAJE: 1973.002.157771. Selo sob nº 1973.AB165745-9, Código de Validação: 3XI2E0SO29. Valor das Custas: R\$ 4.248,68, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal: R\$ 1.457,30. FECOM: R\$ 518,34. PGE: R\$ 81,57. FMMPBA: R\$ 42,49. FEURB: R\$ 42,49. Def. Pública: R\$ 54,38. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 02 de março de 2026. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: 23M6D-CVWVE-CVVPH-R2ZBE.

AV-4/20654 - 1º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 96.508, de 21/05/2026 – Nos termos do requerimento datado de 31 de março de 2026, do Termo de Leilão Negativo, bem como notificações extrajudiciais, tendo em vista a realização do **1º Leilão Público** na data de 30/03/2026, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **CESAR AUGUSTO BAGATINI** - JUCIS/DF nº. 92, procede-se com a presente averbação para constar que o referido o leilão teve **RESULTADO NEGATIVO**, diante da não arrematação. DAJE: 1973.002.178895. Selo sob nº 1973.AB180719-1, Código de Validação: 9Q3RPZL67Z. Valor das Custas: R\$ 101,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: R\$ 1,02. FEURB: R\$ 1,02. Def. Pública: R\$ 1,30. Alagoinhas, BA, 17 de junho de 2026. Isabelle Gonçalves Lima Cruz, Escrevente Autorizada. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: 3HYXQ-VWCH2-RNAQX-6PHNE.

AV-5/20654 - 2º LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO - Prenotação nº 96.508, de 21/05/2026 – Nos termos do requerimento datado de 31 de março de 2026, do Termo de Leilão Negativo e Termo de Quitação de Dívida, bem como notificações extrajudiciais, tendo em vista a realização do **2º Leilão Público** na data de 31/03/2026, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **CESAR AUGUSTO BAGATINI** - JUCIS/DF nº. 92, tendo o leilão **RESULTADO NEGATIVO**, diante da não arrematação, procede-se com a presente averbação para constar a quitação da Escritura Pública de Compra e Venda, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFI, lavrada em 06 de fevereiro de 2024 no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal/DF (Protocolo: 027864, Livro: 0654, Folha: 065/083), em relação ao devedor fiduciante, registrada sob o nº R-1/20654, e a consequente **consolidação da propriedade plena em nome do(a) BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.208/0001-00, brasileira, com sede na SBS, na cidade de Brasília, DF, neste ato representado(a) por **JULIANA MENDES DA SILVA**, CPF nº 038.427.081-65, brasileira, casada, bancária e **FERNANDA MARQUES DA SILVA**, CPF nº 018.457.221-59, brasileira, solteira, bancária, ambos com endereço profissional na Centro Empresarial - ST SAUN, na cidade de Brasília, DF, Quadra 05 Lote C Bloco C 18º andar, conforme

Matrícula

20.654

Ficha

02

Verso

CNM

CNM: 011437.2.0020654-07

substabelecimento parcial de procuração, lavrada às folhas 074/075, do livro 4009 em 29/12/2025, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF. DAJE: 1973.002.178896. Selo sob nº 1973.AB180719-1, Código de Validação:9Q3RPZL67Z. Valor das Custas: R\$ 101,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: R\$ 1,02. FEURB: R\$ 1,02. Def. Pública: R\$ 1,30. Alagoinhas, BA, 17 de junho de 2026. Isabelle Gonçalves Lima Cruz, Escrevente Autorizada. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash:8D7QL-8WL6F-8N26K-SN6QB.

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **20654**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, Milene de Souza Silva, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 17 de junho de 2026. Protocolo nº 58654. DAJE: 1973.002.178902

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52
FEURB: 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB180749-3
A8ERU1CTI2
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2D25P-PZY6U-QQDLT-QDPP5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MILENE DE SOUZA SILVA (CPF ***.968.145-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2D25P-PZY6U-QQDLT-QDPP5>

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

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