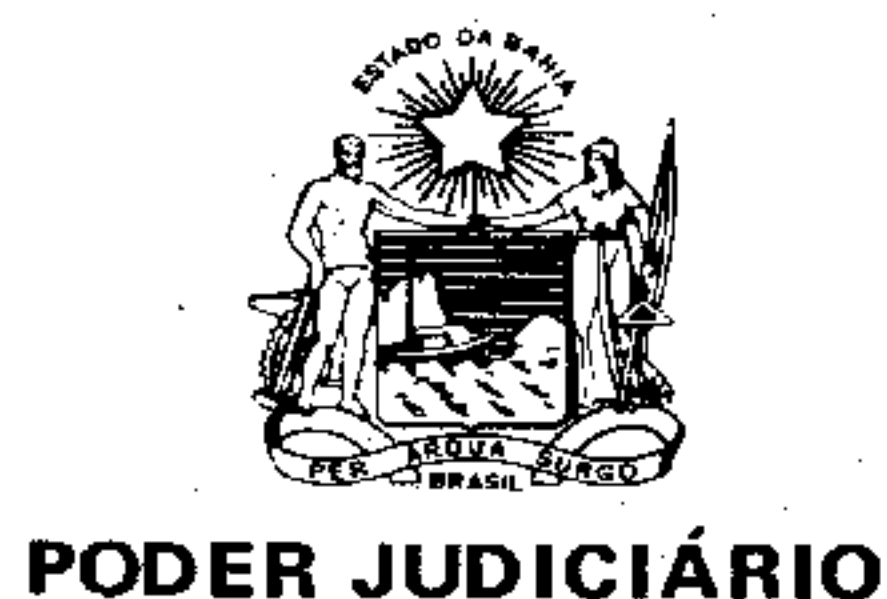




OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE REMANSO-BA
AVENIDA DÉCIO CASTELO BRANCO, 412, Remanso-BA, CEP: 47.200-000
Tel.:(74) 3535-1955 – E-mail: imoveisremansobahia@gmail.com



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

LIVRO 2-DP

FLS. 023

FICHA 01

REGISTRO GERAL – ANO 2015

Official Titular

MATRÍCULA Nº 15.583 DATA 15.12.2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL Casa Residencial nº 04 - localizada no Loteamento Prime Residencial, sito na Av. Jesuino Oliveira de Souza, s/nº, nesta cidade de Remanso Bahia composta de: 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (um) com suíte, uma 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro social, 01(uma) cozinha e copa, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) garagem e 01 (uma) varanda, com uma área construída de 65,90m²(sessenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados), construída no terreno com área total de 112,80m²(cento e doze metros e oitenta centímetros quadrados), com as seguintes dimensões: 4,70mx24,00m(quatro metros e setenta centímetros de frente por vinte e quatro metros de frente a fundo) e as seguintes confrontações: Lado direito com lote nº 03, lado esquerdo com lote nº 05, fundo com lote nº 39 e a frente com Av. Jesuino Oliveira de Souza. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Remanso Bahia em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) apresentou ITIV pago no valor de R\$ 150,00 Exercício 2015 datado de 11.09.2015 e os seguintes documentos: Requerimento do proprietário abaixo qualificado, datado de 10.12.2014, devidamente reconhecido e arquivados neste CRI; Certidão de Valor Venal nº 569/2015; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 932; Certidão de Ações Cíveis, datada de 19.11.2015; Certidão da Justiça Federal nº 5735505; Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21/11/2015 Código de controle da certidão 3561.F977.C56A.ECE6, válida até 19/11/2016; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 187392074/2015; RRT Simples nº 000004021768 pago no valor de R\$ 75,32 aut. Banco do Brasil S/A, datado de 20.10.2015; Planta; Alvará de Licença nº 057/2015 e Alvará de Habite-se datado de 01.12.2015, assinado pelo Arquiteto e Urbanista, José Marcelino Coelho Regis, datada de 13/10/2015, Registro Nacional: A26535-7. Imóvel adquirido de compra feita ao Sr. Antonio Januário de Moura Neto, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório de Notas e Protestos de Remanso Bahia, Livro 14, Fls. 193ev, datada de 29 de Agosto de 2013. Proprietário: **O Sr. Filemon Ferreira Primo**, brasileiro, maior, casado, comerciante, titular da Cédula de Identidade RG nº 2780843-SSP/BA e CPF nº 017.097.635-15, residente e domiciliado na Av. Presidente João Figueiredo, Quadra 06, nesta cidade de Remanso Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrada da matrícula nº R-15.535(AV-1), deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Remanso Bahia, 15 de dezembro de 2015. *Eu, Irenilde Campos Bacelar* (Irenilde Campos Bacelar) – Oficiala.

Irenilde Campos Bacelar
Cadastro 801 873-1

REGISTRO Nº 1-15.583 - Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, lavrada em Remanso Bahia em 19 de fevereiro de 2016, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, mediante condições seguintes: A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. **VENDEDOR(ES): Filemon Ferreira Primo**, brasileiro, nascido(a) em 22/11/1958, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 02780843-SSP/BA e do CPF nº 160.417.395-53, casado(a), no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Livro nº 1478-Registro Auxiliar do Registro Civil de Poços de Remanso Bahia, e seu cônjuge **Valdete da Silva Primo**, brasileira, nascido(a), em 29/12/1957, outros trabalhador administrativo e assemelhado, portador(a) de carteira de Identidade nº 3931421-SSP/BA e do CPF 381.330.085-49, residentes e domiciliados em Av. Pres. João Figueiredo, 83, Quadra 6 em Remanso/BA. **COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S):** doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): Karine Moreira Fernandes**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/10/1987, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1303672308-SSP/BA em 12/07/2001 e do CPF nº 034.512.605-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Barão do Rio Branco, 0000450, Quadra 19 em Remanso/BA. **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na 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, neste ato representada por seu procurador Carlos Antunes de Oliveira, brasileiro, casado, nascido(a) em 23/12/1959, ecônomo, portador(a) do RG nº 1761833-SSP/PE e CPF nº

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

211.264.454-87, conforme procuração lavrada as folhas 012 e 013 do Livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília – DF e Substabelecimento de Procuração, lavrado às folhas 26 do Livro 15, em 27/05/2014 no Cartório do Terceiro (3º) Ofício de Notas da Comarca de Feira de Santana/BA., doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3395 Remanso BA. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. B1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. B2 – Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3 – Sistema de Amortização: SAC. B4 – 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\$ 81.000,00(oitenta e um mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.900,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 4.843,00, Recursos próprios R\$ 3.257,00. Recursos da conta vinculada do FGTS 0,00. B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. B6 – Valor Total da Dívida(Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 72.900,00. B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 81.000,00. B8 – Prazo Total (meses) 360. B9 – Taxa de Juros % a.a. B9.1 – Sem Desconto Nominal 8.16. B9.2 – Com Desconto 5.50. B9.3 – Redutor 0,5% FGTS 5.00, Efetiva 8.4722. 5.6408, 5.1162. B9.4 – Taxa de Juros contratada Nominal: 5.5000%a.a Efetiva: 5.6407%a.a. B10 – Encargo mensal inicial. Prestação (a+j): R\$ 536,62. Taxa Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 13,20. Total R\$ 549,82. B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 14/03/2016. B10.2 – Reajuste dos Encargos De acordo item 4. B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação DÉBITO EM CONTA. B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012 – Taxa de Administração: R\$ 1.702,97. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.297,03. B11 - DATA DO HABITE-SE 01/12/2015. C – COMPOSIÇÃO DE RENDA. C1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor Karine Moreira Fernandes, Renda Comprovada (R\$) 1.972,40. Não Comprovada (R\$) 0,00. C2 – PARA COBERTURA SECURITÁRIA. Devedor Karine Moreira Fernandes. Percentual 100,00. D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: Uma Casa Residencial nº 4, localizada na Av. Jesuíno Oliveira de Souza, Loteamento Prime Residencial, nesta cidade de Remanso Bahia, composta de: 0(dois) dormitórios, sendo 01(um) com suíte, 01(uma) sala de estar, 01(um) banheiro social, 01(uma) cozinha e copa, 01(uma) área de serviço, 01(uma) lavanderia, 01(uma) garagem e 01(uma) varanda, com uma área construída de 65,90(sessenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados), construída no terreno com área total de 112,80m²(cento e doze metros e oitenta centímetros quadrados) com as seguintes dimensões: 4,70mx24,00m(quatro metros e setenta centímetros de frente por vinte e quatro metros de frente a fundo) e as seguintes confrontações: Lado direito com lote nº 03, lado esquerdo com lote nº 05, fundo com lote nº 39 e a frente com a Av. Jesuíno Oliveira de Souza. Imóvel Registrado sob a Matrícula nº 15.583, Livro 2-DP, fls. 023, no Cartório de Registro de Imóveis, Hipoteca – Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Remanso Bahia. Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas 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 15 (quinze) páginas, todas de comum acordo das partes, que fica arquivado neste Cartório. Apresentou ITIV no valor de R\$ 1.093,50(um mil e noventa e três reais, e cinquenta centavos) e R\$ 243,00 (duzentos e quarenta e três reais), autenticação Banco do Brasil S/A, Agência de Remanso Bahia em 24/02/2016 e as seguintes certidões: Certidão de Valor Venal nº 096/2016 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 186/2016; Certidão Ações Cíveis datada de 25.02.2016; Certidão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região nº 681093 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 21416626/2016. O referido é verdade e dou fé. Remanso Bahia, 01 de Março de 2016. Custas pagas pelo DAJE Série 015 nº 089893 R\$ 684,91. Selo de autenticidade nº 2837.AB004018-0. 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
FÓRUM ALBINOQUE LIBÓRIO - Rua 14 de Maio de S4, nº 06 - Remanso, CEP: 47.200-000 - Fone: (74) 3535-1955
1341 e 3535-1163 - E-mail: iren.bacelar@iba.ba.br

Irenilde Campos Bacelar
Cadastro 801.873.1

Irenilde Campos Bacelar
Oficiala Designada

AV-2-15.583 – INTIMAÇÃO NEGATIVA – Protocolo nº 97932 em 29/01/2026 – De acordo com o Ofício datado de 25/11/2022 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 Karine Moreira Fernandes, 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. 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.AB030195-2. Remanso/BA, 29/01/2026. Dou fé. Eu, Carla Francisca dos Santos Viana, Oficial Substituta.



Validar este documento em:



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

REGISTRO GERAL

LIVRO
2-DP

FOLHA
23

MATRÍCULA
15.583

FICHA
2- F

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REMANSO – BA

DAIANA TAISE PAGLIARINI – OFICIAL REGISTRADORA

Data: 15/12/2015 | CNS: 01.330-0 | CNM: 013300.2.0015583-78



AV-3-15.583 – INTIMAÇÃO POR EDITAL – Protocolo nº 97932 em 29/01/2026 - De acordo com o Ofício datado em 21/08/2025, promovido pela credora **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, foi intimada a devedora **Karine Moreira Fernandes**, já qualificada, nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante, publicado nº 1701/2025 em www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-1, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. DAJE: 2837.002.027088 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.AB030195-2. Remanso/BA, 29/01/2026. Dou fé. Eu, Carla Francisca dos Santos Viana, Carla Francisca dos Santos Viana, Oficial Substituta.

AV-4-15.583- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 97932 em 29/01/2026 – 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 000114, DAM 9920411591, no valor de R\$ 2.835,00 em 23/08/2024. Pesquisa realizada na Central de Indisponibilidade, em nome de Karine Moreira Fernandes em 29/01/2026 às 16:23:13, Código HASH: 2uri0875xb. DAJE: 2837.002.020019 no valor de RE 1.076,62 (Emolumentos R\$520,01 - Taxa Fiscal R\$369,28 - FECOM R\$131,35 - PGE R\$20,67 - FMMPBA R\$10,77 – D Pública R\$13,77-FEURB R\$10,77). Selo de Autenticidade nº 2837.AB030195-2. Remanso/BA, 29/01/2026. Dou fé. Eu, Carla Francisca dos Santos Viana, 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.AB030214-2
DPDSTN1NHQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 96913 em 19/09/2024, protocolo N. 97051 em 10/12/2024.
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: 2837-002-27054
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
Certidão expedida às 09:09:47 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 12314