

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA**

Oficial titular: Carlos Alberto Resendê


Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495


Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h00


MATRÍCULA Nº 84.290


DATA: 15/09/2020

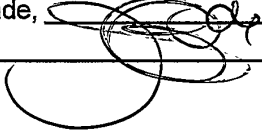
Folha 01

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Apartamento nº 504 do Bloco 10, componente do Parque Vitória Belvedere, localizado na Rua Cláudia Botelho, nº 635, Bairro Alto Maron, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA; composto de dois quartos, um banho, circulação, estar/jantar e cozinha; com as seguintes dimensões: fração ideal de 0,001990814; área real total de 58,1954m²; área real privativa coberta padrão de 40,28m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0m²; área real estacionamento de 10,80m² e área real de uso comum de 7,1154m². **PROPRIETÁRIO (S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, *representada por* Jessica Pinheiro Soares, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, RG nº 21.936.057-00-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 12º Ofício de Notas de Conceição Gaspar – Salvador, livro 0805-E, folha 028, ordem 276949; em 20 de junho de 2017, e Escritura Pública de Aditamento, livro 0807-E, fls. 048, ordem 277157, em 30 de junho de 2017 e Escritura de Aditamento, livro 0569, fls. 166, ordem 063948 em 11 de julho de 2017, no 10º Tabelionato de Notas, conforme R-2 da matrícula anterior. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Mãe nº 53.948, Lv.2-Registro Geral deste 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA. **ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul - QD 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, conforme R-6, R-7 e R-8 da matrícula anterior. Código Hash: 9e5a.a095.09dd.880f.c399.8acf.ac04.c45c.f8af.32a9. Selo de Autenticidade: 1252.AB122446-3. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resendê  Oficial.

AV.1/84.290 - Prenotação nº 311.760, de 01/09/2020. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-6, R-7 e R-8 da matrícula anterior nº 53.948, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, *neste ato representada por:* Volmar Prado Correia, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH de nº 04140337877-DETRAN/BA, CPF sob nº 032.999.795-58, contida no instrumento particular, conforme cláusula 2.5, datado de 29 de julho de 2020. Código Hash: 4ee0.ce15.3d0b.cafd.c3b3.0491.2018.f753.001e.9790. Selo de Autenticidade: 1252.AB122446-3. DAJE: 9999.026.030730. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,39. FMMPBA: R\$ 0,73. Def. Pública: R\$ 0,94. TOTAL: R\$ 72,66. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resendê  Oficial.

R.2/84.290 - Prenotação nº 311.760, de 01/09/2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - recursos SBPE, nº 1.7877.0065437-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de julho de 2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, *representada por* Jessica Pinheiro Soares, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SIMONE CARVALHO SANTANA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, filha de Antônio Carlos Porto Santana e Guilhermina Rocha Carvalho, portadora da Carteira de Funcional nº 302968825-PM/BA, inscrita no CPF sob nº 954.172.065-04, residente e domiciliada no Caminho 15, nº 19, casa 19, Urbis V, na cidade de Vitória da Conquista - BA, pelo valor de **R\$ 131.290,22 (cento e trinta e um mil, duzentos e noventa reais e vinte e dois centavos)**, dos quais R\$ 27.570,22 foram pagos com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 131.290,22. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.04.354.0791.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia de nº 003197/2020. Código Hash: 9e5a.a095.09dd.880f.c399.8acf.ac04.c45c.f8af.32a9 / 4899.f4ae.6f4f.6c52.b2c4.c3e3.2f8f.c718.e3d1.a5c6. Selo de Autenticidade: 1252.AB122446-3. DAJE: 9999.026.030692. Emolumentos: R\$ 200,56. Taxa Fiscal: R\$ 142,43. FECOM: R\$ 54,81. PGE: R\$ 7,97. FMMPBA: R\$ 4,15. Def. Pública: R\$ 5,32. TOTAL: R\$ 415,24. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resendê  Oficial.

R.3/84.290 - Prenotação nº 311.760, de 01/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0065437-8, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 29 de julho de 2020, a proprietária **SIMONE CARVALHO SANTANA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por: Volmar Prado Correia, já qualificadas, **para garantia da dívida no valor de R\$ 103.720,00 (cento e três mil e setecentos e vinte reais)**, destinada à aquisição do imóvel **R.2** e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,1858% e anual efetiva de 8,5000%, que poderão ser reduzidas para taxa anual nominal de 7,4876% e taxa anual efetiva de 7,75%, sendo de R\$ 842,65 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 25/08/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia de nº 003197/2020. Código Hash: 4899.f4ae.6f4f.6c52.b2c4.c3e3.2f8f.c718.e3d1.a5c6 / 4ee0.ce15.3d0b.cafd.c3b3.0491.2018.f753.001e.9790. Selo de Autenticidade: 1252.AB122446-3. DAJE: 9999.026.030677. Emolumentos: R\$ 185,37. Taxa Fiscal: R\$ 131,64. FECOM: R\$ 50,66. PGE: R\$ 7,37. FMMPBA: R\$ 3,84. Def. Pública: R\$ 4,91. TOTAL: R\$ 383,79. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.4/84.290 - Prenotação nº 367.311, de 13/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada por Decreto-Lei 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciantes purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista: R\$144.560,00. Imposto de transmissão - guia: nº 350/2026. Inscrição Municipal nº: 01.04.354.0791.200. Código Hash: w272oqx4tu. DAJE: nº 1252.002.289958. Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. FEURB: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. TOTAL: R\$ 1.164,82. Selo de Autenticidade: 1252.AB385476-6. Vitória da Conquista - BA, 22 de abril de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial Titular: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA , CEP: 45.000-495

Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **84.290**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. Em cumprimento à decisão do TRF1, agravo de instrumento nº 1024925-04.2025.4.01.0000, sobre a ACP nº 1018276-30.2024.4.01.3307, fica mantida a decisão da CGJ do TJBA no processo nº 000544-07.2025.2.00.0852: “Nos termos da decisão prolatada nos autos do Pedido de Providências nº 000544-07.2025.2.00.0852, a Igreja Matriz de Nossa Senhora das Vitórias da cidade de Vitória da Conquista possui direito real de enfiteuse na área”, conforme letra “a” e “c” da Decisão de nº 6564361 do referido processo. **Código Hash: c3h6gppryr. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 24 de abril de 2026 (24/04/2026). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____ . Protocolo: 144081.

DAJE: 1252.002.289961

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
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB385905-9
F62MO6VA0D
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

