



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Antônio Carlos de Jesus Bramont
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67.053 DATA 11/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno de nº 08 da quadra 07, situado no Loteamento Cidade Modelo, nesta cidade de Vitória da Conquista- BA, medindo 10,00 metros de frente igual largura no fundo e 20,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 200,00 m², limitando-se com quem de direito. Matriculado hoje em nome de Emurc- Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista, empresa estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 14.619.761/0001-30, representada pelo seu diretor Administrativo Nailton Prates Ferreira, técnico em contabilidade, casado, RG nº 2234210-SSP/BA e CPF nº 326.783.475-91, residente nesta cidade. Havido sob nº 10.543, livro 2DD1, fls 59, neste cartório. _____ Oficial


R1/67.053- Através de Escritura Particular de compra e venda, datada de 17 de dezembro de 2012, por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado, foi transferido para: **BRUNO DIAS NUNES**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, RG nº 16169726-70-SSP/BA e CPF nº 859.990.195-83, residente e domiciliado na cidade na Avenida Paralela, nº 22, em Feira de Santana. Valor: R\$ 3.100,00. Daje nº 154569. Serie nº 005. Vitória da Conquista, 11 de abril de 2013. _____ Oficial.


R2/67.053- Através de Escritura Publica de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, pela Tabeliã Maria Eny V.D.C.Leite, livro 0015-B, fls 124, datado de 28 de maio de 2013, por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado foi transferido para: **PAULO SERGIO SILVA NEVES**, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 04.689.082-34-SSP/BA e CPF nº 427.767,085-72, residente e domiciliado na cidade de Paramirim-BA. Valor: R\$ 3.100,00. Daje nº 683226. Serie nº 005. Vitória da Conquista, 12 de julho de 2013. _____ Oficial

AV.3/67.053 - Prenotação nº 290.577, de 15/07/2022. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, situado na Avenida Modelo, s/nº, Lote 08, da Quadra 07, integrante do Loteamento Cidade Modelo, Bairro Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, possui os seguintes confrontantes: lado direito com Lote 09, pelo lado esquerdo com Lote 07 e pelo fundo com Lote 31, Inscrição Municipal sob nº 01.15.284.0351.001, conforme Certidão Informativa expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, processo nº 48006/2022, datada de 20 de julho de 2022. Código Hash: e4de.de02.877f.ce23.e29 b.0b70.22c6.3220.dec4.7495 / aa74.f516.242e.5286.90a4.d836.9930.c3f4.4d84.474b. Selo de Autenticidade: 1251. AB162335-0. DAJE: 1251.002.068478. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. FMMPBA: R\$ 0,84. Def. Pública: R\$ 1,08. TOTAL: R\$ 83,90. Vitória da Conquista - BA, 01 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____ Oficial.

R.4/67.053 - Prenotação nº 290.577, de 15/07/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1861809-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de julho de 2022, os proprietários **PAULO SERGIO SILVA NEVES**, brasileiro, maior, capaz, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascido em 15/08/1970, filho de Maria Silva Neves e Atalidio da Silva Neves, portador da Carteira de Identidade nº 0468908234, SSP/BA e do CPF nº 427.767.085-72, endereço eletrônico: paulo_sergio@hotmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no livro n 1º - Registro Auxiliar do 1º Ofício de Vitória

VIDE VERSO

da Conquista - BA, e sua cônjuge **ERIKA FERNANDES DO NASCIMENTO NEVES**, brasileira, maior, capaz, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 01/09/1972, filha de Irene Fernandes do Nascimento e Salviano Alves do Nascimento, portadora da Carteira de Identidade n  1254086684, SSP/BA e do CPF n  409.758.865-68, endereço eletrônico: erika.fnn@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Avboqueira, n  52, Bairro Centro, na cidade de Paramirim - BA, neste ato representados por: Osvaldo Moraes Gomes, brasileiro, maior, capaz, divorciado, vendedor de comércio, varejista e atacadista, nascido em 10/12/1967, filho de Cidalia Rosa Gomes e Manoel Moraes Gomes, portador da Carteira de Identidade n  0958811660, SSP/BA e do CPF n  006.897.315-23, endereço eletrônico: claudio.m.andrade@caixa.gov.br, residente e domiciliado na Rua Mãe da Lua, n  02, Bateias II A, Bairro Zabel , nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, conforme procura o lavrada no 1  Tabelionato de Notas Paes, Ofício de Vitória da Conquista - BA, em 15/03/2022 às folhas 173 do livro 403, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **MANOELITO PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, maior, capaz, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascido em 14/09/1970, filho de Alaide Pereira de Jesus Andrade e Alcino Jose de Andrade, portador da CNH n  05681863700, OT/BA e do CPF n  674.453.735-00, endereço eletrônico: maioelito@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **MIRIAN OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileira, maior, capaz, vendedora de comércio, varejista e atacadista, nascida em 14/05/1969, filha de Izaura dos Santos Oliveira e Isaias Germano de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade n  0344256839, SSP/BA e do CPF n  078.411.398-02, endereço eletrônico: adapcontabilidade@gmail.com, residentes e domiciliados no Cam. Vinte, n  20, Urbis V, Bairro Zabel , nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, cujo valor total deste contrato   de R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$ 285.000,00 foram pagos com recursos próprios aplicados /a aplicar na obra. Origem dos Recursos: SBPE. Valor Venal de R\$ 125.000,00. O imóvel desta matrícula   cadastrado na Municipalidade local sob o n  01.15.284.0351.001. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão conforme guia n  004219/2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: e4de.de02.877f.ce23.e29b.0b70.22c6.3220.dec4.7495 / aa74.f516.242 e.5286.90a4.d836.9930.c3f4.4d84.474b / 04f4.bfcb.24d8.6590.8ff2.b7a8.b56e.e756.c567.4eb0 / dc7c.56a3.fb52. e8bc.dbdb.2bd1.745b.c63e.1c50.6877. Selo de Autenticidade: 1251.AB162335-0. DAJE: 1251.002.068301. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,31. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,13. **TOTAL: R\$ 479,60.** Vitória da Conquista - BA, 01 de agosto de 2022. Dou f . Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.5/67.053 - Prenota o n  290.577, de 15/07/2022. ALIENA O FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obriga es e Aliena o Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habita o, n  **1.4444.1861809-0**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 04 de julho de 2022, os proprietários **MANOELITO PEREIRA DE ANDRADE**, e sua cônjuge **MIRIAN OLIVEIRA DE ANDRADE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECON MICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n  00.360.305/0001-04, endereço eletrônico não declarado, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, neste ato representada por: Rafael Pereira Couto, brasileiro, maior, capaz, economiário, casado, natural de Vitória da Conquista - BA, nascido em 04/04/1987, portador de Carteira de Identidade n  1160489050, SSP/BA, e do CPF n  033.778.485-09, endereço eletrônico: não declarado, **para garantia da d vida no valor de R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)**, destinada   aquisi o do terreno e constru o do imóvel **R.4** e demais obriga es contratuais, que será paga por meio de 327 presta es mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortiza o da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros   taxa anual nominal de 8.6395% e anual efetiva de 8.9900%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 5.630,02 o valor total do encargo inicial (prest o + seguros), vencível em 10/08/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 800.000,00 e para intima o dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão conforme guia n  004219/2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 04f4.bfcb.24d8.6590.8ff2.b7a8.b56e.e756.c567.4eb0 / dc7c.56a3.fb52.e8bc.dbdb.2bd1.745b.c63e.1c50.6877 / 8e80.a6f5.e153.6bbc.3736.f2df.3b51.d685.1a6b.15bd. Selo de Autenticidade: 1251.AB162335-0. DAJE: 1251.002.068302. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,31. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,13. **TOTAL: R\$ 479,60.** Vitória da Conquista - BA, 01 de agosto de 2022. Dou f . Carlos Alberto Resende, , Oficial.

NÚMERO

FICHA


CNM: 008367.2.0067053-85

67.053

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA



AV.6/67.053 - Prenotação nº 316.549, de 20/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante 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\$ 833.005,44** (oitocentos e trinta e três mil e cinco reais e quarenta e quatro centavos). **Imposto de transmissão - guia: 6046/2025. Inscrição Municipal nº 01.15.284.0351.001. Código Hash: e1g6nz45p6. DAJE: nº 1251.002.182777. Emolumentos: R\$ 4.615,35. Taxa Fiscal: R\$ 3.277,57. FECOM: R\$ 1.165,78. PGE: R\$ 183,47. FMMPBA: R\$ 95,56. Def. Pública: R\$ 122,31. TOTAL: R\$ 9.555,60. Selo de Autenticidade: 1251.AB2718 18-4.** Vitória da Conquista - BA, 20 de março de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha, , Oficiala Substituta.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial: Ricardo Frago Modesto Chaves

Rua Góes Calmon, nº 160, 3º andar, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45000-400

Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

Ricardo Frago Modesto Chaves, Oficial do 1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **67.053**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia 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 nº 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”. **Código Hash: cvyi9zsh66. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 316.442.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 23 de março de 2026 (23/03/2026). Eu, Thalita Santos Rocha, Oficiala Substituta, pesquisei, digitei, conferi e assino _____.
Protocolo: 99702.

DAJE: 1251.002.182778

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
1251.AB272111-8
ZPRBDFPBJB
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

