



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Antônio Carlos de Jesus Bramont  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67.054 DATA 11/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

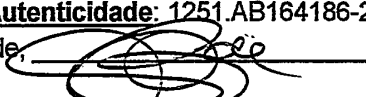
Um lote de terreno de nº 09 da quadra 07, situado no Loteamento Cidade Modelo, nesta cidade de Vitória da Conquista- BA, medindo 10,00 metros de frente igual largura no fundo e 20,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 200,00 m<sup>2</sup>, limitando-se com quem de direito. 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


**R1/67.054-** 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 154518. Serie nº 005. Vitória da Conquista, 11 de abril de 2013. \_\_\_\_\_ Oficial.

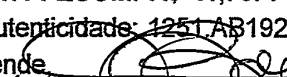
**R2/67.054-** Através de Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, pela Tabeliã Maria Eny V.D.C.Leite, livro 0015-B, fls 164, datado de 28 de maio de 2013, por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado foi transferido para: **PAULO SÉRGIO SILVA 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 683199. Serie nº 005. Vitória da Conquista, 12 de julho de 2013. \_\_\_\_\_ Oficial.

**AV.3/67.054 - Prenotação nº 290.871, de 02/08/2022. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES.** Nos termos da certidão informativa nº 46209/2022, datada de 11 de julho de 2022, o imóvel da presente matrícula tem as seguintes limitações e confrontações: lado direito com o **Lote 10**, lado esquerdo com **Lote 8**, e pelo fundo com **Lote 32**. **Código Hash:** 0d7c.2d37.670c.e82d.1867.6cb6.d731.2735.863b.811b / 3669.3d15.cb75.c6d8.e36a.b727.6355.e409.bc89.8cd7. **DAJE:** nº 1251.002.070368. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. FMMPBA: R\$ 0,84. Def. Pública: R\$ 1,07. TOTAL: R\$ 83,90. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB164186-2. Vitória da Conquista - BA, 25 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, \_\_\_\_\_ Oficial.

**R.4/67.054 - Prenotação nº 290.871, de 02/08/2022. VENDA E COMPRA. Transmitente(s): PAULO SÉRGIO SILVA NEVES**, brasileiro, nascido em 25/08/1970, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Maria Silva Neves e Atalidio da Silva Neves, portador do RG nº 04.689.082-34 SSP/BA, e do CPF nº 427.767.085-72, endereço eletrônico: paulo\_sergio@hotmail.com, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no livro nº 1 - Registro Auxiliar do 01 de Vitória da Conquista - BA com ERIKA FERNANDES DO NASCIMENTO NEVES, brasileira, nascida em 01/09/1972, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de Irene Fernandes do Nascimento e Salviano Alves do Nascimento, portadora do RG nº 12540866-84 SSP/BA, e do CPF nº 409.758.865-68, endereço eletrônico: erika.fnn@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Av boqueira, nº 52, Bairro Centro, na cidade de Paramirim - BA, sendo neste ato representados por: Osvaldo Moraes Gomes, brasileiro, nascido em 10/12/1967, vendedor de comercio atacadista e varejista, filho de Cidalia Rosa Gomes e Manoel Moraes Gomes, portador do RG nº 0958811660, e do CPF nº 006.897.315-23, endereço eletrônico: claudio.m.andrade@caixa.gov.br, residente e domiciliado **VIDE VERSO**

na Rua Mãe da Lua, nº 02, Bateias II - A, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Adquirente(s): MURILLO VIANA SANDES**, brasileiro, nascido em 18/08/1988, administrador, filho de Rosângela Nunes Viana e Paulo das Dores Sandes, portador da CNH nº 04641045370, e do CPF nº 035.046.725-01, endereço eletrônico: murillosandes@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Tia Zaza, nº 700, Bairro Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº **1.4444.1889894-7**, datado de 28 de julho de 2022. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 120.000,00, cujo o valor total deste contrato é de R\$ 916.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 120.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 004831/2022. **Inscrição Municipal:** nº 01.15.284.0361.001. **Código Hash:** 0d7c.2d37.670c.e82d.1867.6cb6.d731.2735.863b.811b / 3669.3d15.cb75.c6d8.e36a.b727.6355.e409.bc89.8cd7 / 1411.3205.035e.22ed.6032.1d76.704d.1837.e321.f880. **DAJE:** nº 1251.002.069860. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,31. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,14. TOTAL: R\$ 479,60. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB164186-2. Vitória da Conquista - BA, 25 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

**R.5/67054 - Prenotação nº 290.871, de 02/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 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:* Cloves Alan de Souza, brasileiro, casado, nascido em 24/12/1975, economiário, Gerente, portador do RG nº 439962137 SSP/BA, e do CPF nº 874.529.105-59, endereço eletrônico: cloves.a.souza@caixa.gov.br. **Devedor(a)(es): MURILLO VIANA SANDES**, já qualificado. **Título aquisitivo:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº **1.4444.1889894-7**, datado de 28 de julho de 2022. **Total da dívida:** R\$ 636.800,00. **Local:** Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento:** 366 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 8,6395% e anual efetiva de 8,9900%, que poderão ser reduzidas. **Encargos:** R\$ 5.110,92. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 796.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 1411.3205.035e.22ed.6032.1d76.704d.1837.e321.f880 / a2b7:99b4.c1e1.bc9c.1894.958e.3ca3.483c.69f3.a8df. **DAJE:** nº 1251.002.069861. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,31. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,14. TOTAL: R\$ 479,60. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB164186-2. Vitória da Conquista - BA, 25 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

**AV.6/67.054 - Prenotação nº 297.691, de 12/09/2023. HABITE-SE.** Averba-se o **Alvará de Habite-se nº 531/23** expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datado de 04 de setembro de 2023. **DAJE:** 1251.002.097910. 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. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB192258-6. Vitória da Conquista - BA, 25 de setembro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

**AV.7/67.054 - Prenotação nº 297.691, de 12/09/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Averba-se o **Alvará de Construção nº 1.485/22**, expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datado de 12 de dezembro de 2022. **Valor declarado pela Municipalidade:** R\$ 23.793,89. **Valor declarado pelo(a)(s) proprietário(a)(s):** R\$ 516.800,00. **Endereço do imóvel constante na certidão:** Avenida Modelo, nº 1307, Lote 9, Quadra 7, Loteamento Cidade Modelo, Bairro Bateias, Vitória da Conquista - BA. **Inscrição Municipal:** nº 011.528.403.61-001. **Profissional técnico responsável:** Fábio Gomes Silva, Engenheiro Civil, RNP: 0514873639, Registro: 3000042030BA. **ART nº:** BA20220139489. **Área total construída:** 166,36m². **Descrição da construção:** Uma casa em terreno regular e plano, contendo a seguinte descrição: **CASA RESIDENCIAL:** situado na Avenida Modelo, nº 1307, Lote 09, Quadra 7, Loteamento Cidade Modelo, Bairro Bateias em Vitória da Conquista - Bahia. **Medidas:** 10,00 (Dez metros quadrados), de frente igual largura no fundo, 20,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, **totalizando 200,00 (Duzentos metros quadrados).**  
=====VIDE FOLHA 02

NÚMERO

FICHA

CNM: 008367.2.0067054-82

67.054

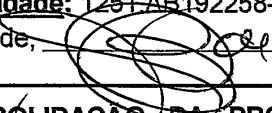
02

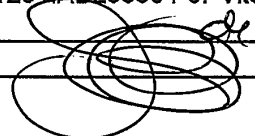
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
ESTADO DA BAHIA



**Confrontantes:** confrontante com a lote 08 pelo lado direito, confrontante com lote 10 pelo lado esquerdo, confrontante com lote 32 pelo fundo. **Divisão interna:** **Pavimento Térreo:** Sala de estar e jantar, 01 quarto, 01 banheiro, cozinha, e área de serviço e Garagem. **Pavimento Superior:** 01 quarto, 01 suíte, 01 suíte c/ closet e 01 varanda. **Relação de áreas:** área construída total de 166,36; área comum 0,00m<sup>2</sup>; fração ideal 1,00; área privativa 166,36m<sup>2</sup> (Cento e Sessenta e seis metros e trinta e seis centímetros quadrados).

Área do Lote (m <sup>2</sup> )	200,00
Área construída	166,36
Área construída total	166,36
Área comum	0,00
Área Privativa	166,36
Fração Ideal	1,00
Coef. de Ocupação	0,42
Número de Pavimentos	2,00
Número de Unid. Hab.	1,00
Área Permeável (m <sup>2</sup> )	0,20
Coef. de Permeabilidade	0,42
Coef. de Aproveitamento	0,83

**Código Hash:** 50b2.60f1.8abe.790e.b9fe.d275.0bd6.faa4.9a7f.f692. **DAJE:** 1251.002.097911. Emolumentos: R\$ 1.789,52. Taxa Fiscal: R\$ 1.270,82. FECOM: R\$ 489,06. PGE: R\$ 71,14. FMMPBA: R\$ 37,05. Def. Pública: R\$ 47,43. TOTAL: R\$ 3.705,02. **Selo de Autenticidade:** 1251-AB192258-6. Vitória da Conquista - BA, 25 de setembro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

**AV.8/67.054 - Prenotação nº 312.576, de 10/10/2025. 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) 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\$ 828.081,88. **Imposto de transmissão - quia:** nº 5156/2025. **Código Hash:** n4j53wvkqi. **DAJE:** nº 1251.002.169159. Emolumentos: R\$ 4.418,30. Taxa Fiscal: R\$ 3.137,63. FECOM: R\$ 1.116,01. PGE: R\$ 175,63. FMMPBA: R\$ 91,48. FEURB: R\$ 91,48. Def. Pública: R\$ 117,09. TOTAL: R\$ 9.147,62. **Selo de Autenticidade:** 1251-AB258604-0. Vitória da Conquista - BA, 21 de outubro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.



1o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA  
Oficial: Carlos Alberto Resende  
Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA, CEP: 45.000-415  
Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

**CARLOS ALBERTO RESENDE**, 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 **67.054**, 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 n. 15/2023. **Código Hash: 0r7eb8fg5i. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 23 de outubro de 2025 (23/10/2025). Eu, Pedro Guilherme Magalhães Cardoso, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino \_\_\_\_\_. Protocolo: 93250.

DAJE: 1251.002.169160

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1251.AB258947-3**  
**30VRC4J2NA**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

