



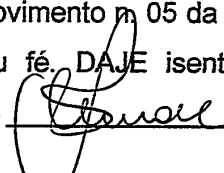
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA**  
 Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA  
 Fone: (77) 3202-5654 E-mail: 2riconquista@gmail.com

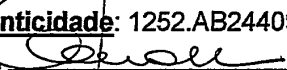
**Oficial titular: Carlos Alberto Resende**

**MATRÍCULA Nº 55.979**

**09/08/2018**

**Folha 01**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** IMÓVEL URBANO. LOTE 11, da quadra Q, do Condomínio Terras Alphaville Vitória da Conquista, Bairro: Universidade, Vitória da Conquista- BA. Possui frente para a Rua 19 em dois segmentos: 6,30m, em reta e 8,02m, em curva; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 26,66m, confrontando com o Área Verde 38; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 10; nos fundos mede 13,30m, confrontando com o Lote 12, encerrando uma área de 391,89 m². **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 91.049, Livro 2 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista-BA. **PROPRIETÁRIO(S):** SPE ESTIVA LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na cidade de Vitória da Conquista- BA, na Rua D. Pedro II, nº 306-A, CNPJ/MF:15.454.723/0001-38, representada pelos sócios RAMON XAVIER, brasileiro, solteiro, biólogo, RG:08730435-02-SSP/BA, CPF/MF:308.941.665-49, residente e domiciliado no Município de Vitória da Conquista- BA e CHARLOTTE MICHELLE XAVIER MARTINET, brasileira, maior, solteira, estudante, RG:16130695-02, CPF:858.903.615-46 residente e domiciliada no Município de Vitória da Conquista- BA. **MATRÍCULA ABERTA** em obediência ao Provimento nº 05 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Bahia, datada de 29/09/1967. Dou fé, DAJE isento. Selo eletrônico nº 1252.AB055406-0. Vitória da Conquista, 09 de agosto de 2018  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

**R.1/55.979 - Prenotação nº 336.803, de 25/05/2023. VENDA E COMPRA. Transmitente(s):** SPE ESTIVA LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada pelos sócios: Ramon Xavier e Charlotte Michelle Xavier Martinet, já qualificados. **Adquirente(s):** ANA PAULA GUMES LOPO, brasileira, maior, capaz, separada judicialmente, servidora pública federal, nascida em 03/05/1970, filha de Consuelo Gumes Lopo e Pedro Lopo Casas, portadora da carteira de identidade nº 0422552011 SSP/BA e do CPF 433.834.325-72, endereço eletrônico: paulalop@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Asio, nº 11, Terras Alphaville, Bairro Universidade, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2066724-8, datado de 20 de abril de 2023. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 170.000,00; cujo valor total deste contrato é de R\$ 700.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 210.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 002825/2023. **Inscrição Municipal:** nº 01.17.3504.026001. **Código Hash:** d1c3.aedf.a31a.ce83.0f33.eec6.f04e.c321.3694.25f8 / 2631.7e09.8547.3573.5e34.e21a.8b45.ce1e.c036.0c79. **DAJE:** nº 1252.002.140082. Emolumentos: R\$ 397,12. Taxa Fiscal: R\$ 282,01. FECOM: R\$ 108,53. PGE: R\$ 15,79. FMMPBA: R\$ 8,22. Def. Pública: R\$ 10,52. TOTAL: R\$ 822,19. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB244091-7. Vitória da Conquista - BA, 12 de junho de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende,  Oficiala Substituta.

**R.2/55.979 - Prenotação nº 336.803, de 25/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor(a)(es):** 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: Uadnes Lima Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, nascido em 01/08/1987, portador da Carteira de Identidade nº 1383533520

**VIDE VERSO**

NÚMERO

55.979

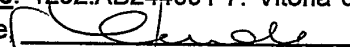
FICHA

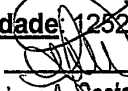
01 V

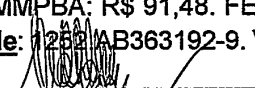
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
ESTADO DA BAHIA



CNM

SSP/BA, e do CPF nº 033.484.805-90. **Devedor(a)(es):** ANA PAULA GUMES LOPO, já qualificada. **Título aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2066724-8, datado de 20 de abril de 2023. **Local:** Iguai - BA. **Total da dívida:** R\$ 560.000,00. **Forma de pagamento:** 329 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 10,1630% e anual efetiva de 10,6500%. **Encargos:** R\$ 7.022,44. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 800.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 2631.7e09.8547.3573.5e34.e21a.8b45.ce1e.c036.0c79 / c0ed.1d93.36e7.214b.bb71.eb36.6f96.2d1c.c4c2.74e2. **DAJE:** nº 1252.002.140083. Emolumentos: R\$ 397,12. Taxa Fiscal: R\$ 282,01. FECOM: R\$ 108,53. PGE: R\$ 15,79. FMMPBA: R\$ 8,22. Def. Pública: R\$ 10,52. TOTAL: R\$ 822,19. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB244091-7. Vitória da Conquista - BA, 12 de junho de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende,  Oficial Substituta.

**AV.3/55.979 - Prenotação nº 350.589, de 27/09/2024. AVERBAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.** Promove-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício conforme **AV-6** da Matrícula mãe nº **55.616** devidamente registrada nesta serventia e cuja convenção encontra-se registrada sob nº **8.391**, no Livro 3, Registro Auxiliar desta serventia. **Código Hash:** 318cakvk2k / j7n5iswa0t. **DAJE ISENTO:** nº 1252.002.208201. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB30587-2. Vitória da Conquista - BA, 01 de outubro de 2024. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Fabiana A. Saetano Lemos Oficial.

**AV.4/55.979 - Prenotação nº 362.865, de 14/11/2025. 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) 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\$ 820.651,50. **Imposto de transmissão - guia:** nº 4213/2025. **Inscrição Municipal nº:** 01.17.350.4026.001. **Código Hash:** yyua6rf3fq. **DAJE:** nº 1252.002.266651. 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:** 1252.AB363192-9. Vitória da Conquista - BA, 21 de novembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

Nathan Alves da Silva

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 **55.979**, 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. 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: gr2dc24guh. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 352.971.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 24 de novembro de 2025 (24/11/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino \_\_\_\_\_ . Protocolo: 133900.

DAJE: 1252.002.266652

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FEKOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1252.AB363600-9**  
**19QDJHUIR1**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

