



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

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

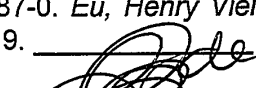
Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495

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

MATRÍCULA Nº 68.661

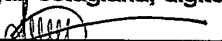
DATA: 19/07/2019

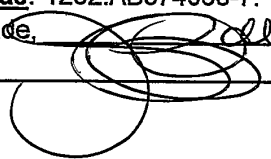
Folha 01

**DESCRIÇÃO:** Unidade 002, urbana, Lote de nº 20, da quadra SQ1-B, Avenida 10, nº 149, Loteamento Senhorinha Cairo, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista - Ba, dividido internamente em: 1 sala, 1 circulação, 1 suíte, 1 quarto, 1 sanitário social, 1 cozinha, 1 área de serviços e 1 vaga de garagem. Com área total de construção igual a 63,95 m², 90 m² de área privativa, 90 m² de área ideal de terreno e fração ideal 0,5. Inscrição Municipal nº 01.16.439.0058.001. **PROPRIETÁRIO: JS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado na junta comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29204410961, CNPJ nº 27.760.914/0001-07, com sede na Av. Juracy Magalhães, nº 3340 A, Sala 1104 e 1105, da Quadra 07, no Bairro Felícia, nesta cidade, representado pelos sócios, Vinicius Oliveira Silva, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 01335815954, inscrito no CPF nº 789.658.965-68, residente e domiciliado na Rua Hormindo Barros, nº 987, Apto 104, Edifício Ágata, quadra 18, Lote 01-16, Bairro Candeias, Vitória da Conquista/BA; e Munique Silva Moraes, brasileira, empresária, RG nº 09.283.309-82, CPF nº 798.312.655-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Tereza de Calcutá, 101, Loteamento Jardim Candeias. **MATRÍCULA ANTERIOR:** nº 68.659, em ficha, registro neste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA. Daje nº 9999.023.806921. Emolumentos R\$ 7,77. Taxa de Fiscal R\$ 5,52. FECOM R\$ 2,12. Def. Pública R\$ 0,20. PGE R\$ 0,31. FMMP-BA R\$ 0,16. Selo de Autenticidade nº 1252.AB089287-0. *Eu, Henry Vieira Tavares – Escrevente, digitei.* Vitória da Conquista - BA. 19 de julho de 2019.  Carlos Alberto Resende - Oficial.

**R.1/68.661- Prenotação nº 307.927, de 20/12/2019. VENDA E COMPRA.** Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2225239-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de dezembro de 2019, a proprietária JS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ROBERIO PEREIRA SILVA**, CNH nº 06608906794-DETRAN/BA, CPF nº 037.338.245-63, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Tupiguarani, nº 24, Morada Real, Espírito Santo, cidade de Vitória da Conquista - BA e **NORBELIA PEREIRA SILVA**, RG nº 1509050680-SSP/BA, CPF nº 067.024.665-44, brasileira, solteira, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na Rua A, nº 09, Morada Real, Espírito Santo, cidade de Vitória da Conquista - BA, pelo valor de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, dos quais R\$ 2.643,63 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.612,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 17.144,37 com recursos próprios. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **01.16.439.0058.002**. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 006269/2019. Selo de Autenticidade: 1252.AB103657-8. DAJE: 9999.024.876913. Emolumentos: R\$ 193,22. Taxa Fiscal: R\$ 137,21. FECOM: R\$ 52,80. PGE: R\$ 7,68. FMMPBA: R\$ 4,00. Def. Pública: R\$ 5,13. TOTAL: R\$ 400,04. *Eu, Denise A. F. da Silva Portugal, estagiária, digitei.* Vitória da Conquista - BA, 27 de dezembro de 2019. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Fabiana Almeida Caetano Lemos, Oficial.

**R.2/68.661 - Prenotação nº 307.927, de 20/12/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2225239-6, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 04 de dezembro de 2019, os proprietários **ROBERIO PEREIRA SILVA** e **NORBELIA PEREIRA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 106.600,00 (cento e seis mil e seiscentos reais)**, destinada à aquisição do imóvel R.1 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 contratada anual nominal de 5.0000% e anual efetiva de 5.1161%, sem desconto anual nominal de 8,16% e anual efetiva de 8,4722%, com desconto anual nominal de 5,50% e anual efetiva de 5,6408%, que poderão ser reduzidas em taxa anual nominal de 5,00 e anual efetiva de 5,1162% sendo de R\$ 605,23 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 04/01/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 153.000,00 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 nº 006269/2019. Selo de Autenticidade: 1252.AB103657-8. DAJE: 9999.024.876960. Emolumentos: R\$ 178,58. Taxa Fiscal: R\$ 126,82.

FECOM: R\$ 48,80. PGE: R\$ 7,10. FMMPBA: R\$ 3,70. Def. Pública: R\$ 4,74. TOTAL: R\$ 369,74. Eu, Denise A. F. da Silva Portugal, estagiária, digitei. Vitória da Conquista - BA, 27 de dezembro de 2019. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

**AV.3/68.661** **Prenotação nº 364.988**, de 27/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Escritura Autorizada. 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\$ 161.916,20. **Imposto de transmissão - guia**: nº 9348/2025. **Inscrição Municipal nº**: 01.16.439.0058.002. **Código Hash**: 1apv29sgfz. **DAJE**: nº 1252.002.278351. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,86. FEURB: R\$ 18,86. Def. Pública: R\$ 24,14. TOTAL: R\$ 1.885,66. **Selo de Autenticidade**: 1252.AB374968-7. Vitória da Conquista - BA, 11 de fevereiro 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 **68.661**, 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, conforme letra “a” e “c” da Decisão de nº 6564361 do referido processo. **Código Hash:xsxj5ecxsw .Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 20 de fevereiro de 2026 (20/02/2026). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino \_\_\_\_\_ . Protocolo: 139121.

DAJE: 1252.002.278352

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.  
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.  
FEKOM: 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.AB375423-0**  
**6MITVR8QQP**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

