



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

Oficial: Carlos Alberto Resende

Rua Lions Club, n. 11, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-415

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

MATRÍCULA Nº 119.765

DATA: 27/04/2020

Folha 01

**DESCRIÇÃO:** IMÓVEL URBANO, composto de uma casa de nº F.06 a ser construída, BL. SB, situada na Avenida Central, nº 0, Bairro São Pedro, em Vitória da Conquista-BA, integrante do Residencial Vivendas das Espatódeas, composta de sala, 2 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, medindo 8,00m (oito metros) de frente para a Rua 10, 8,00m (oito metros) de fundo confrontando com a Casa F.33, 17,60m (dezesete metros e sessenta centímetros) do lado direito confrontando com a Casa F.05, 17,60m (dezesete metros e sessenta centímetros) do lado esquerdo confrontando com a Casa F.07, perfazendo uma área total de 140,80m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros e oitenta centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** **PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.153.666/0001-50, situada em Avenida Jonas Hortelio, 477, Recreio em Vitória da Conquista-BA, neste ato representada por JACSON RANGEL JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº 0093203420-SSP/BA e do CPF nº 133.873.755-49 e Luciano Alves Bomfim, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da CI nº 0503183920-CREA/BA e do CPF nº 152.535-68. **O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CONFORME CONSTA NO R.3 em matrícula anterior nº 118.355, no 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista-BA. MATRÍCULA ANTERIOR:** 118.355, no 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista-BA. Dou fé. Vitória da Conquista - Ba, 27 de abril de 2020. Carlos Alberto Resende, Oficial.

**AV.1/119.765 - Prenotação nº 278.741, de 24/03/2020. CANCELAMENTO.** Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3 (R.3) constante em matrícula anterior de nº 118.355 neste Cartório no 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista-BA, em virtude da autorização do(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, contida no instrumento particular datado de 29 de janeiro de 2020. Selo de Autenticidade: 1251.AB107172-1. DAJE: 9999.025.417598. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,40. Def. Pública: R\$ 0,93. **TOTAL: R\$ 72,66.** Vitória da Conquista, 27 de abril de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

**R.2/119.765 - Prenotação nº 278.741, de 24/03/2020. VENDA E COMPRA.** Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0753627-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de janeiro de 2020, a proprietária **PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Jacson Rangel Junior e Luciano Alves Bomfim, já qualificados, sendo como incorporadora/afiadora: **RESIDENCIAL VIVENDA DAS ORQUIDEAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 23.028.009/0001-06, situada na Avenida Tancredo Neves, nº 1283, Sala 101, Caminho das Arem, na cidade de Salvador/BA, neste ato representada por Carlos Henrique de Oliveira Passos, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 2074147341-SSP/BA, CPF nº 273.300.524-34, casado, residente e domiciliado à Rua Manoel Gomes de Mendonça Edf Mansão Franz Schubert, 305, Aptoº 1102, Pituba em Salvador-BA; Luciano Alves Bomfim, brasileiro, já qualificado; Luiz Carlos Sampaio de carvalho, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CI nº 0129664259-SSP/BA, e CPF nº 122.693.795-00, casado, residente e domiciliado à Rua Waldemar Falcão, 1737, Apº 1101, Horto Floresta em Salvador/BA e Jacson Rangel Junior, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **SAMUEL CELIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da CNH nº 05827294106-OT/BA, filho de Celio Antonio de Oliveira e Genira Pereira de Jesus Oliveira, inscrito no CPF nº 014.386.405-01, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Alta Vista, nº 15, Bairro Bruno Bacelar, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, pelo valor de **R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais)**, dos quais R\$ 4.879,79 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 27.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Valor Venal de R\$118.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.22.602.0348.001. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 001444/2020. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Selo de autenticidade: 1251.AB107172-1. DAJE: 9999.025.417589. 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, 27 de abril de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

(VIDE VERSO)



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Oficial Titular \_\_\_\_\_

MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_ DATA \_\_\_\_\_ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL \_\_\_\_\_

**R.3/119.765 - Prenotação nº 278.741, de 24/03/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0753627-1, amparado pela Lei 11.977/09, datado de 29 de janeiro de 2020, o proprietário **SAMUEL CELIO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, **alienou FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por Rafael Cerqueira Almeida, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI nº 13224886-73-SSP/BA e do CPF nº 022.113.855-24, **para garantia da dívida no valor de R\$65.600,96 (sessenta e cinco mil, seiscentos reais e noventa e seis centavos), destinada à aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano (R.2) e demais condições contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939, sendo de R\$351,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/03/2020. Valor da Aquisição do terreno: R\$ 7,248,96. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$118.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foram usados os recursos próprios de R\$20.406,25. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Selo de Autenticidade: 1251.AB107172-1. DAJE: 9999.025.417571. Emolumentos: R\$ 174,05. Taxa Fiscal: R\$ 123,60. FECOM: R\$ 47,57. PGE: R\$ 6,92. Def. Pública: R\$ 4,61. TOTAL: R\$ 360,35. Vitória da Conquista, 27 de abril de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, \_\_\_\_\_, Oficial.**

**AV.4/119.765 - Prenotação nº 285.768, de 03/09/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. (Transporte do AV-157 da matrícula nº 118.355 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista-Bahia).** Nos termos do requerimento, datado de 25 de agosto de 2021, assinado por Luciano Alves Bomfim, já qualificado, alvará de Construção nº 940/18, datado de 06 de dezembro de 2018, com alteração datada de 29/04/2021; Alvará de Habite-se nº 194/21, datado de 14 de maio de 2021, ambos expedido pela Municipalidade local; bem como demais documentos, no imóvel desta matrícula foi edificada uma **Casa nº F6 - Tipo 1**, integrante do empreendimento **Residencial Vivenda Das Espatódeas**, situada na Rua 10, nº 1.505, Lote A1 da Quadra A, Bairro São Pedro, zona urbana desta Cidade e comarca de Vitória da Conquista/BA, **composto de:** varanda de entrada, sala de estar/jantar, quarto 01, sanitário social, quarto 02, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para carro descoberta. **Com as seguintes dimensões e confrontações:** medindo 8,00m (oito metros) de frente, igual largura no fundo e 17,60m (dezesete metros e sessenta centímetros) da frente ao fundo por ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,80m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros e oitenta centímetros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua 10, pelo lado direito com Casa nº F5, pelo lado esquerdo com Casa nº F7 e pelo fundo com Casa nº F33. **Relação de áreas:** área construída da casa de 49,18m<sup>2</sup>; área privativa da casa de 140,80m<sup>2</sup>; fração ideal (m<sup>2</sup>) 0,33997%. Inscrição Municipal nº 01.22.602.0348.138. Código Hash: c920.dee4.f366.fcd6.9f68.a3d7.4be4.5929.33bc.2bb0. Selo de Autenticidade: 1251.AB140441-0. DAJE: 1251.002.046053. Emolumentos: R\$ 9.048,16. Taxa Fiscal: R\$ 6.425,51. FECOM: R\$ 2.472,79. PGE: R\$ 359,68. FMMPBA: R\$ 187,33. Def. Pública: R\$ 239,79. TOTAL: R\$ 18.733,26 Vitória da Conquista, Ba, 13 de outubro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, \_\_\_\_\_, Oficiala Substituta.

**AV.5/119.765 - Prenotação nº 314.433, de 06/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), **representada por:** Milton Fontana, gerente de centralizadora, 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-Bahia:** R\$ 255.330,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta reais). **Imposto de transmissão - guia:** 6290/2025. **Inscrição Municipal n.:** 01.22.602.0348.138. **Código Hash:** 51p4a8v76f. **DAJE:** 1251.002.173516. Emolumentos: R\$ 1.307,99. Taxa Fiscal: R\$ 928,86. FECOM: R\$ 330,38. PGE: R\$ 51,99. FMMPBA: R\$ 27,08. FEURB: R\$ 27,08. Def. Pública: R\$ 34,68. TOTAL: R\$ 2.708,06. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB263846-6. Vitória da Conquista - BA, 08 de janeiro 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 **119.765**, 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: sz83w9qjob. Protocolo digital nº S26010352049D. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 15 de janeiro de 2026 (15/01/2026). Eu, Thalita Santos Rocha, Oficiala Substituta, pesquisei, digitei, conferi e assino \_\_\_\_\_ . Protocolo: 96672.

DAJE: 1251.002.177000

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.AB264988-3**  
**CBTV49VX15**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

