



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Antônio Carlos de Jesus Bramont
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67.052 DATA 11/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno de nº 07 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


R1/67.052- 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.


R2/67.052- 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 122, 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 646403. Serie nº 005. Vitória da Conquista, 12 de julho de 2013. _____ Oficial

AV.3/67.052 - Prenotação nº 291.680, de 19/09/2022. AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, processo nº 61259/2022, datada de 12 de setembro de 2022, o imóvel da presente matrícula tem as seguintes confrontações: **lado direito com Lote 8, pelo lado esquerdo com Lote 6, e pelo fundo com Lote 30. Código Hash:** 9f1c.fb9c.3036.aadd.0565.ffab.0a1a.8469.9065.7584 / e574.50d0.4268.9606.d44f.e0e0.beb9.17c0.d605.2b12. **DAJE:** 1251.002.072419. **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. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB167270-9. Vitória da Conquista - BA, 06 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____ Oficial.

R.4/67.052 - Prenotação nº 291.680, de 19/09/2022. VENDA E COMPRA. Transmittente(s): 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, endereço eletrônico: paulo_sergio@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 0468908234, SSP/BA e do CPF nº 427.767.085-72, casado desde 02/01/1993 no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ERIKA FERNANDES DOS 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, endereço eletrônico: erika.fnn@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 1254086684, SSP/BA e do CPF nº 409.758.865-68, residentes e domiciliados na Rua Avboqueira, nº 52, Bairro Centro, na cidade de Paramirim - BA, *eles, neste*

VIDE VERSO

ato, representados por seu procurador: 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, endereço eletrônico: claudio.m.andrade@caixa.gov.br, portador da Carteira de Identidade nº 0958811660, SSP/BA e do CPF nº 006.897.315-23, residente e domiciliado na Rua Mãe da Lua, nº 02, Bateias II A, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato Ofício de Vitória da Conquista - BA, em 15/03/2022 à(s) folha(s) 173 do livro 403. **Adquirente(s): WHAGNON OLIVEIRA FERRAZ**, brasileiro, maior, capaz, servidor público estadual, nascido em 12/12/1978, filho de Nazaria de Oliveira Ferraz e Rilvano Feminela Ferraz, endereço eletrônico: whagnon@hotmail.com, portador de CNH nº 02211807219, OT/BA e do CPF nº 782.759.465-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **SEFHORA TATIANA DE OLIVEIRA PRADO**, brasileira, maior, capaz, proprietária de estabelecimento comercial, nascida em 21/12/1978, filha de Analina de Oliveira Prado e João Vitorio Oliveira Prado, endereço eletrônico: sefhora_tatiana@yahoo.com.br, portadora da Carteira de Identidade nº 0841194033, SSP/BA e do CPF nº 812.514.675-04, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, nº 58, Z, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo**: 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 **1.4444.1918938-9**, datado de 01 de setembro de 2022. **Valor declarado pelas partes**: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), cujo valor total do contrato é de R\$ 916.000,00 (novecentos e dezesseis mil reais). 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 005982/2022. **Inscrição Municipal**: nº 01.15.284.0341.001. **Código Hash**: 9f1c.fb9c.3036.aadd.0565.ffab.0a1a.8469.9065.7584 / e574.50d0.4268.9606.d44f.e0e0.beb9.17c0.d605.2b12 / c4aa.991d.2f0b.8c9d.ea87.a870.4101.9819.2816.2390 / 99ba.62cf.c9d4.93a8.c450.919a.d6a4.6903.1e1a.1e01. **DAJE**: 1251.002.072420. 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. **Selo de Autenticidade**: 1251AB167270-9. Vitória da Conquista - BA, 06 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

R.5/67.052 - Prenotação nº 291(680, de 19/09/2022. 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: Kleber Santana Marrocos, brasileiro, maior, capaz, casado, economiário, natural de Jequié - BA, nascido em 10/04/1983, portador da carteira de identidade nº 0950970743, SSP/BA, e do CPF nº 008.265.355-00, endereço eletrônico: kleber.marrocos@caixa.gov.br. **Devedor(a)(es): WHAGNON OLIVEIRA FERRAZ**, e seu cônjuge **SEFHORA TATIANA DE OLIVEIRA PRADO**, já qualificados no R.4. **Título aquisitivo**: 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 **1.4444.1918938-9**, datado de 01 de setembro de 2022. **Total da dívida**: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **Local**: Cândido Sales - BA. **Forma de pagamento**: 367 meses. **Taxa de juros**: anual nominal de 9.7978% e anual efetiva de 10.2500%, que poderão ser reduzidas. **Encargos**: R\$ 5.011,74. **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**: c4aa.991d.2f0b.8c9d.ea87.a870.4101.9819.2816.2390 / 99ba.62cf.c9d4.93a8.c450.919a.d6a4.6903.1e1a.1e01 / f42c.9080.73fc.1eb6.480b.3b54.101d.32be.2669.f646. **DAJE**: 1251.002.072421. 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. **Selo de Autenticidade**: 1251AB167270-9. Vitória da Conquista - BA, 06 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

FICHA

CNM: 008367.2.0067052-88

67.052

02

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



AV.6/67.052 - Prenotação nº 312.392, de 03/10/2025. **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\$ 817.285,68.** **Imposto de transmissão - guia: nº 2827/2024. Código Hash: 6o8nzezbeo. DAJE: nº 1251.002.168424.** 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.AB257370-4.** Vitória da Conquista - BA, 14 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 **67.052**, 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: thrvzmd9pd. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 16 de outubro de 2025 (16/10/2025). Eu, Pedro Guilherme Magalhães Cardoso, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____. Protocolo: 92795.

DAJE: 1251.002.168425

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.AB257970-2
MUFXHU6G5T
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

