



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL - ANO

2016

Antônio Carlos de Jesus Brancat Titular

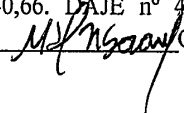
MATRÍCULA Nº 94.037 DATA 19/02/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

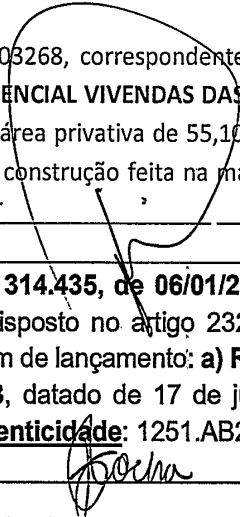
Uma casa de Nº 15, QUADRA E, integrante do RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ÁRVORES, situado na Rua O, Bairro São Pedro, Nº 650, nesta cidade de Vitória da Conquista – BA, Composta de: de sala, 2 (dois) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com fração ideal de 0,003268. MATRICULADA, hoje, em nome de: VIVENDA DAS ÁRVORES EMPREEND. IMOB. LTDA, CNPJ 21.490.823/0001-12 sito, a Avenida Tancredo Neves, 1283, CAM. ÁRVORES, em SALVADOR/BA neste ato representada por JACSON RANGEL JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/04/1959, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 0093203420, expedida por SSP/BA em 01/12/2006 e do CPF 133.873.755-49 e LUCIANO ALVES BOMFIM, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/03/1960, a definir, portador da carteira de identidade CI 0503183920, expedida por CREA/BA em 23/04/2013 e do CPF 152.207.535-68 e LUIZ CARLOS SAMPAIO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/09/1956, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 01296645, expedida por SSP/BA em 19/01/2004 e do CPF 122.693.795-00 e CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/10/1961, empresário, portador da carteira de identidade CNH 02381878387, expedida por DETRA/BA em 30/10/2007 e do CPF 273.300.524-34, residentes e domiciliados em Vitória da Conquista e Salvador, Estado da Bahia, que me foi havido pela matrícula Nº 90.414, neste cartório. Vitória da Conquista, 19 de fevereiro de 2016. *Antônio Carlos de Jesus Brancat* OFICIAL.

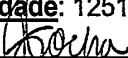
R1/ 94.037- ATRAVÉS DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO DO FGTS – Nº 855553578520 datada de 20 de janeiro de 2016, do qual arqueei uma via em cartório, a fração ideal de 0,003268 do terreno objeto desta matrícula, na qual será construída uma casa na Quadra E, Lote E15, Rua B, integrante do RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ÁRVORES, tendo como Incorporador: VIVENDA DAS ARVORES EMPREEND IMOB LTDA, CNPJ 21.490.823/0001-12 sito a Avenida Tancredo Neves, 1283, CAM ÁRVORES, em SALVADOR/BA neste ato representada por JACSON RANGEL JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/04/1959, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 0093203420, expedida por SSP/BA em 01/12/2006 e do CPF 133.873.755-49 e LUCIANO ALVES BOMFIM, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/03/1960, a definir, portador da carteira de identidade CI 0503183920, expedida por CREA/BA em 23/04/2013 e do CPF 152.207.535-68 e LUIZ CARLOS SAMPAIO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido e, 05/09/1956, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 01296645, expedida por SSP/BA em 19/01/2004 e do CPF 122.693.795-00 e CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/10/1961, empresário, portador da identidade CNH 02381878387, expedida por DETRA/BA em 30/10/2007 e do CPF 273.300.524-34, residentes e domiciliados em Vitória da Conquista e Salvador, Estado da Bahia, tendo como Construtora: KUBO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 01.024.192/0001-39 SITO A Rua Dr. Jose Peroba, 349, 901 A 908, STIRP, em SALVADOR/BA, acima qualificado, por compra, foi transferido para : JOÃO OLIVEIRA SODRE NETO, nacionalidade, Brasileira, solteiro, nascido em 30/08/1991, gerente, portador da carteira de identidade CI 1319666779, expedida por SSP/BA em 30/05/2011 e do CPF 047.096.335-25, residente e domiciliado em Rua JOÃO FERNANDES VIEIRA, 9, QB1 L9, BOA VISTA, em VITÓRIA DA CONQUISTA/BA, nesta cidade. Valor da aquisição do imóvel: R\$ 114.000,00 DAJE série 014, nº 4846, no valor de R\$ 342,45. Vitória da Conquista, 19 de fevereiro de 2016. *Antônio Carlos de Jesus Brancat* OFICIAL.


R1/ 94.037- DADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje, por sua proprietária(o): JOÃO OLIVEIRA SODRE NETO, tendo como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOAO PAULO RODRIGUES PALLES, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 0866815406, expedida por SSP/BA e do CPF 976.750.165-72 procuração lavrada às folhas 128 e 129 do Livro 2925, em 18/01/2012 no TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS Ofício de

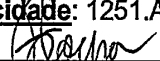
VIDE VERSO

Notas de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 041 do livro 0002E, em 10/02/2014 no 3 OFÍCIO DE NOTAS Ofício de Notas de VITÓRIA DA CONQUISTA/BA. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas existentes como se aqui transcritas. Em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da garantia:** R\$ 114.000,00. **Valor dos recursos próprios:** R\$ 23.507,88. **Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 3.744,46. **Valor do desconto concedido pelo FGTS:** R\$ 4.607,00. **Valor da dívida:** R\$ 82.140,66. DAJE nº 4882, série nº 014, no valor de R\$ 342,45. Vitória da Conquista, 19 de fevereiro de 2016.  OFICIAL.

**AV.3/94.037-** A fração ideal 0,003268, correspondente a do terreno, que passa a constituir a casa de nº 15 da quadra E componente do **RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ARVORES**, composto de sala, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 55,10, área comum 0,87, área total da unidade 55,97, cota ideal 240,63 conforme averbação de construção feita na matrícula nº 90.414. Daje nº 715635. Serie nº 018. Vitória da Conquista, 17 de julho de 2017.  OFICIAL

**AV.4/94.037 - Prenotação nº 314.435, de 06/01/2026. RENUMERAÇÃO DE ATOS.** Fica corrigida, por erro material, em adequação ao disposto no artigo 232, da Lei 6.015/73, a renumeração dos atos da presente matrícula para a seguinte ordem de lançamento: **a) R.1**, datado de 19 de fevereiro de 2016; **b) R.2**, datado de 19 de fevereiro de 2016; **c) AV.3**, datado de 17 de julho de 2017. **Código Hash:** zi0h0iub1s. **DAJE ISENTO:** 1251.002176484. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB263735-4. Vitória da Conquista - BA, 06 de janeiro de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha, , Oficiala Substituta.

**AV.5/94.037 - Prenotação nº 314.435, de 06/01/2026. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES.** Nos termos da Certidão Informativa, datada de 23 de outubro de 2025, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua O, nº 650, Bairro São Pedro, (Rua B, Casa 15, Quadra E, Residencial Vivendas das Árvores), nesta cidade de Vitória da Conquista-Bahia, tem as seguintes confrontações: **pelo lado direito com a Casa 16, pelo lado esquerdo com a Casa 14 e pelo fundo com a Casa 04. Inscrição Municipal nº:** 01.22.600.2240.213. **Código Hash:** zi0h0iub1s. **DAJE:** 1251.002.173514. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. TOTAL: R\$ 97,52. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB263735-4. Vitória da Conquista - BA, 06 de janeiro de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha, , Oficiala Substituta.

**AV.6/94.037 - Prenotação nº 314.435, de 06/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a): CAIXA ECONOMICA 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\$ 277.440,00 (duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta reais). **Imposto de transmissão - guia:** 6289/2025. **Código Hash:** zi0h0iub1s. **DAJE:** 1251.002.173515. 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.AB263735-4. Vitória da Conquista - BA, 06 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 **94.037**, 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: xxuk1d089g. Protocolo digital nº S26010438485D. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 19 de janeiro de 2026 (19/01/2026). Eu, Thalita Santos Rocha, Oficiala Substituta, pesquisei, digitei, conferi e assino \_\_\_\_\_ . Protocolo: 96800.

DAJE: 1251.002.177650

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.AB265292-2**  
**A7R7JHPPF6**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

