

**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 57.263

29/08/2018

Folha 01

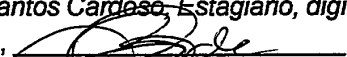
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº102, Bloco 20, do RESIDENCIAL PARQUE VITÓRIA BOULEVARD, composto por 2 quartos, 1 sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço Fração Ideal 0,002160089 Área Real privativa Coberta: 44,10 m², Área Real de Estacionamento: 10,80 m² Área Real de uso comum: 6,7078 m², situado à Rua projetada, s/n, candeias, Vitória da Conquista- Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 96.512, Livro 2 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista – BA. **PROPRIETÁRIO(S):** Matriculado em nome de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte – MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte – MG CEP 30455-610 representada por seu procurador **Osvaldo Martins de Carvalho Neto**, CREA/MG - 121.674/D, CPF 063.586.106-27, brasileiro, casado, domiciliado na Rua Coronel Almerindo Rehem, nº 82 sala 801, Salvador- BA. **MATRÍCULA ABERTA** em obediência ao Provimento n. 05 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Bahia, datada de 29/09/1967. Dou fé. DAJÉ isento. Selo eletrônico nº 1252.AB056909-2. Vitória da Conquista, 29 de agosto de 2018  Carlos Alberto Resende, OFICIAL TITULAR.


ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME CONSTA OS R-4, R-5, R-6 e R-7 DA MATRÍCULA 56.881, NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ.

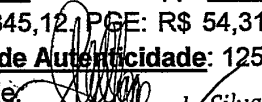
AV.1/57.263 – Protocolo nº303.370, datado de 03/06/2019. BAIXA DE HIPOTECA. Em atendimento à Autorização da Caixa Econômica Federal, datada de 21 de maio de 2019, assinada por Alexandre Fonseca de SÁ – Gerente de Clientes e Negócios, que autoriza o **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** desta unidade do empreendimento **Residencial Parque Vitória Boulevard**, em favor da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** sob, CNPJ nº08.343.492/0001-20, fica **BAIXADA A HIPOTECA** incidente nesta matrícula. Dou fé. Daje nº9999.023.540860 – emolumentos R\$33,81 – Taxa Fiscal R\$24,01 – FECOM R\$9,24 – Def. Pública R\$0,90 – PGE R\$1,34 – FFMPBA R\$0,70, no valor de R\$70,00. Selo de eletrônico nº 1252.AB085338-6. Dou fé. Eu, Thailan Eduardo Vasconcelos, escrevente, o digitei. Vitória da Conquista, 03 de maio de 2019,  Carlos Alberto Resende, Oficial Titular.

R.2/57.263 - Prestitação nº 306.628, de 29/10/2019. VENDA E COMPRA. Nos termos da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano com alienação fiduciária, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Vitória da Conquista - Bahia, Protocolo nº 10223, às páginas 78 a 81 do livro 08-ED, ato 694, em 14 de outubro de 2019, a empresa proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada neste ato por sua bastante procuradora: **Jéssica Pinheiro Soares**, brasileira, assistente de crédito, solteira, natural de Vitória da Conquista Bahia, portadora do RG nº 21.936.057-00SSP/BA, inscrita no CPF nº 085.833.135-71, residente e domiciliada na Rua Edmundo Santos, nº 50, Bairro Jurema, nesta cidade de Vitória da Conquista – Bahia; **vendeu** o imóvel desta matrícula a **PABLO JULIANO DOS SANTOS PIRES**, brasileiro, servidor público municipal, natural de Brumado – Bahia, filho de Jose Soares Pires e Alaides Pereira dos Santos Pires, portador do RG nº 0900264039-SSP/BA, inscrito no CPF nº 021.515.545-97, e sua esposa **AUTA APARECIDA CARLOS LAUTON**, brasileira, professora, maior, natural de Condeúba – Bahia, filha de Mario Silva Lauton e Maria Carlos Lauton, portadora do RG nº 09.640.032-36SSP/BA, inscrita no CPF nº 001.029.785-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 14/07/2012, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Manoel Dória, nº 500, Estação, na cidade de Rio do Antônio – Bahia; **pelo preço certo e ajustado de R\$259.440,60 (duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta centavos).** Valor venal de R\$259.440,60. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 01.11.728.0510.382. Pelo tabelião foi declarado

-----Vide Verso-----

ter sido recolhido o imposto de transmissão de acordo com a guia nº003486/2019. Selo de Autenticidade: 1252.AB102546-0. DAJE: 9999.024.558690. Emolumentos: R\$ 938,46. Taxa Fiscal: R\$ 666,44. FECOM: R\$ 256,47. PGE: R\$ 37,31. FMMPBA: R\$37,30 Def. Pública: R\$ 24,87. TOTAL: R\$ 1.942,98. Vitória da Conquista – Bahia.12 de dezembro de 2019. *Israel dos Santos Cardoso, Estagiário, digitou – Corrigido por Henry Vieira Tavares – Escrevente.* Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.3/57.263 - Prenotação nº 306.628, de 29/10/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da escritura pública de compra e venda de imóvel urbano com alienação fiduciária, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Vitória da Conquista - Bahia, Protocolo nº 10223, às páginas 78 a 81 do livro 08-ED, ato 694, em 14 de outubro de 2019, os proprietários **PABLO JULIANO DOS SANTOS PIRES** e sua esposa **AUTA APARECIDA CARLOS LAUTON**, já qualificados alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, destinada à aquisição do imóvel (**R.2**) e demais obrigações contratuais, Preço e Forma de Pagamento: O preço total de aquisição do imóvel é de **R\$ 259.440,60 (duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta centavos)**, tendo já sido pago a quantia de **R\$ 86.326,02 (oitenta e seis mil, trezentos e vinte e três reais e dois centavos)**; **Saldo devedor de R\$ 173.114,58 (cento e setenta e três mil, cento e quatorze reais e cinquenta e oito centavos)**, que serão pagos da seguinte forma: 135 parcelas mensais no valor de **R\$ 1.312,00**, com vencimento em 08/07/2019, e as demais em igual dia dos meses seguintes; Do reajuste: Para fins de cálculo da correção das parcelas, o índice de correção a ser utilizado será a variação acumulada do IGP-M (divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), utilizando como base o índice de 02 meses antes da data de base, até 02 meses antes do pagamento das parcelas; Encargos moratórios: O atraso no pagamento acarretará a imposição de multa moratória de 2% do valor atualizado da parcela, acrescido de juros de mora "pro rata die", à razão a 0,5% ao mês; Preço para pública leilão: **R\$259.440,60 (duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta centavos)** e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia nº 003486/2019. Tudo conforme as demais cláusulas como aqui estivessem descritas. Selo de Autenticidade: 1252.AB102546-0. DAJE: 9999.024.707894. Emolumentos: R\$ 625,57. Taxa Fiscal: R\$ 444,25. FECOM: R\$ 170,96. PGE: R\$ 24,86. FMMPBA: R\$ 12,25 Def. Pública: R\$ 16,58. TOTAL: R\$ 1.295,18. Vitória da Conquista – Bahia.12 de dezembro de 2019. *Israel dos Santos Cardoso, Estagiário, digitou – Corrigido por Henry Vieira Tavares – Escrevente.* Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.4/57.263 - Prenotação nº 366.234, de 11/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, 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\$ 243.147,91. Imposto de transmissão - guia: nº 558/2026. Inscrição Municipal nº: 01.11.728.0510.382. Código Hash: xxv7awb2pp. DAJE: nº 1252.002.284909. Emolumentos: R\$ 1.366,33. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,12. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,29. FEURB: R\$ 28,29. Def. Pública: R\$ 36,21. TOTAL: R\$ 2.828,84. Selo de Autenticidade: 1252.AB380819-5. Vitória da Conquista - BA, 23 de março de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

Nathan Alves da Silva
Oficial Substituto

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 **57.263**, 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: px7xyo8ioa. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 355.884.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 25 de março de 2026 (25/03/2026). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____ . Protocolo: 141953.

DAJE: 1252.002.284910

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
1252.AB381209-5
UUPX7VGN2H
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

