

NÚMERO

90.109

FICHA

01

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

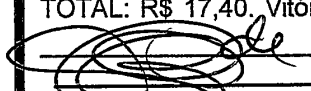
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



CNM

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, situado na Rua Jarbas Lacerda Silva, nº 400, Lote 42, Quadra 10, Loteamento Alto da Boa Vista, Residencial Park Flamboyant, Bairro Boa Vista, nesta Cidade de Vitória da Conquista-BA, correspondente a uma fração ideal de 4,35% de uma área total de 1.000,00m² (mil metros quadrados). **BENFEITORIAS: Apartamento 206 - 2º Andar, com as seguintes medidas:** Área Construída Privativa: 59,12m², Área Construída Comum: 5,72m², **Área Total construída: 64,84m²**, Área Útil: 44,8m², Quota ideal Terreno: 43,47m², contendo a seguinte divisão interna: Sala de Estar/Jantar, 01 Suíte, 01 Quarto, Circulação, Sanitário Social, Área de Iluminação, Cozinha e Área de Serviço. Vaga de Garagem nº 206. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal sob nº 01.12.193.0100.018. **PROPRIETÁRIO: QUEIROZ G.S. LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 10.619.307/0001-29, NIRE 29203256799, endereço eletrônico: não declarado, com firma estabelecida na Avenida Juracy Magalhães, nº 1395, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, representada por seus sócios: Laion Gomes Santos, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido aos 27/03/1989, portador do RG nº 12828450-12-SSP/BA, CPF nº 034.620.605-70, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 910, 1º andar, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA e Luan Gomes Santos, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido aos 19/05/1991, portador do RG nº 13190913-42 -SSP/BA, CPF nº 050.622.495-38, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 910, 1º Andar, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Através de escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas Paes de Vitória da Conquista - BA, livro 401, folha 113, ordem 2531, protocolo 2999, datado de 20/06/2018, delegado ao Tabelião Edgard Junior Rocha Paes. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 70.498, Lv.2-Registro Geral deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 322.319, datada de 05/11/2021. Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. Código Hash: 0f17.7e89.a23c.ef08.f37f.fd74.e503.0e05.58c2.0fd2. Selo de Autenticidade: 1252.AB175933-2. DAJE: 1252.002.079003. Emolumentos: R\$ 8,40. Taxa Fiscal: R\$ 5,96. FECOM: R\$ 2,29. PGE: R\$ 0,35. FMMPBA: R\$ 0,17. Def. Pública: R\$ 0,23. TOTAL: R\$ 17,40. Vitória da Conquista-BA, 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.190.109 - Prenotação nº 325.770, de 17/03/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da Comarca de Vitória da Conquista - Bahia, às páginas 131/132, do livro 33-ED, ato: 3075, protocolo: 16942, em 08 de março de 2022, a empresa proprietária **QUEIROZ G.S. LTDA- EPP**, já qualificada, endereço eletrônico o fabiomb10@hotmail.com, neste ato representada pelos sócios administradores, nos termos da 4ª alteração contratual da sociedade arquivada na JUCEB em 13/05/2016, sob nº 97562463, protocolo 167140841: 1) Laion Gomes Santos, já qualificado, filho de Edson Queiroz Santos e Maria Aparecida Dias Gomes, endereço eletrônico engenheirolaion@gmail.com, telefone (77) 99126-8147; e 2) Luan Gomes Santos, já qualificado, filho de Edson Queiroz Santos e Maria Aparecida Dias Gomes, endereço eletrônico luan3000@gmail.com, telefone (77) 99165-4506, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TARSILA KIELMANN HOLDING PATRIMONIAL LTDA**, nome fantasia KIELMANN PATRIMONIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 43.766.937/0001-85, NIRE 29205048841, endereço eletrônico: tarsiladesigner@gmail.com, telefone (77) 98134-1136, com sede nesta cidade, na Avenida Jorge Teixeira, nº 112, sala 002, térreo - Bairro Candeias; neste ato representada por sua titular, nos termos do contrato da sociedade limitada arquivada na JUCEB em 04/10/2021, sob nº 98119341, protocolo 217783210, chancela 371453654112379: TARSILA KIELMANN BRITO, brasileira, designer de interiores, divorciada, que declarou não ser convivente em união

=====VIDE VERSO

NÚMERO

90.109

FICHA

01-V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



estável, natural de Itapetinga/BA, nascida em 08/08/1977, filha de Domingos José de Brito Filho e Hilma Kielmann Brito, portadora da carteira de identidade nº 07.753.861-70, emitida pela SSP/BA em 28/04/2021, inscrita no CPF sob nº 939.168.685-00, endereço eletrônico: tarsiladesigner@gmail.com, telefone (77) 98134-1136, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Luís Eduardo Magalhães, nº 800, casa nº 38, Condomínio Central Parque - Bairro Boa Vista, **pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Valor venal de R\$ 55.069,39. Pelo tabelião foi declarado ter recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 000848/2022. Código hash: 0d9c.9538.f369.d187.0435.6eed.a187.e552.9fe8.3bd3 / 12fe.58a9.ee6a.9730.bfd7.1b7a.6964.2773.9c8c.8871. Selo de Autenticidade: 1252.AB189521-0. DAJE: 1252.002.092629. Emolumentos: R\$ 428,21. Taxa Fiscal: R\$ 304,09. FECOM: R\$ 117,02. PGE: R\$ 17,02. FMMPBA: R\$ 8,86. Def. Pública: R\$ 11,36. **TOTAL: R\$ 886,56**. Vitória da Conquista-BA, 30 de março de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

AV.2/90.109 - Prenotação nº 329.154, de 28/07/2022. AVERBAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Promove-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício conforme: **ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLAMBOYANT E CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLAMBOYANT** da Matrícula nº 70.498, do Livro-2, Registro Geral e cuja convenção encontra-se registrada sob nº **8.575**, no Livro 3, Registro Auxiliar. **Código Hash:** 0ec9.494a.f065.d4e7.c5f2.e613.849f.426f.dd38.572d. **DAJE:** 1252.002.109130. Emolumentos: R\$ 620,41. Taxa Fiscal: R\$ 440,58. FECOM: R\$ 169,55. PGE: R\$ 24,66. FMMPBA: R\$ 12,84. Def. Pública: R\$ 16,46. **TOTAL: R\$ 1,284,50. Selo de Autenticidade:** 1252.AB211324-0. Vitória da Conquista - BA. 05 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.3/90.109 - Prenotação nº 335.693, de 11/04/2023. VENDA E COMPRA. Transmittente(s): TARSILA KIELMANN HOLDING PATRIMONIAL LTDA, já qualificada, *neste ato sendo representada pela sócia:* Tarsila Kielmann Brito, já qualificada. **Adquirente(s): LAILSON GONÇALVES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 31/10/1995, filho de Anita Santos Gonçalves e Edson de Oliveira Santos, endereço eletrônico: lailsom95@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 1592897770 expedida pela SSP/BA, e inscrito no CPF sob nº 071.210.605-74, residente e domiciliado à CJ Residencial América Unida, nº 125, Rua B, Casa 02, Bloco 47, Bairro Primavera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº **8.4444.2864121-1** datado de 08 de fevereiro de 2023. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 170.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 170.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 001497/2023. **Código Hash:** 021a.5e22.bc10.f45a.3a6e.7cbb.b01c.5f0f.4176.3fa3 / 2257.1ab9.d83d.074c.54de.5248.64.40.5e38.b5de.9d8c. **DAJE:** 1252.002.133516. Emolumentos: R\$ 397,12. Taxa Fiscal: R\$ 282,01. FECOM: R\$ 108,53. PGE: R\$ 15,79. FMMPBA: R\$ 8,22. Def. Pública: R\$ 10,52. **TOTAL: R\$ 822,19. Selo de Autenticidade:** 1252.AB237778-6. Vitória da Conquista - BA, 24 de abril de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

VIDE FOLHA 02

NÚMERO

90.109

FICHA

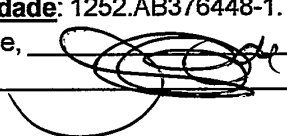
02

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



CNM

R.4/90.109 - Prenotação nº 335.693, de 11/04/2023. 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:* Tiago Gonçalves Chaves, brasileiro, casado, nascido em 28/04/1987, economiário, portador da carteira de identidade nº 099188402, expedida por SSP/BA, e do CPF nº 021.650.355-89, endereço eletrônico: não declarado. **Devedor(a)(es): LAILSON GONÇALVES SANTOS**, já qualificado. **Título aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº **8.4444.2864121-1** datado de 08 de fevereiro de 2023. **Total da dívida:** R\$ 136.000,00. **Local:** Vitória da Conquista - BA. **Forma de pagamento:** 360 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 4.7500% e anual efetiva de 4.8547%. **Encargos:** R\$ 748,64. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 180.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 52ee.0264.af67.4b7f.1d03.33b5.f908.69b4.9249.472a / 2257.1ab9.d83d.074c.54d e.5248.6440.5e38.b5de.9d8c. **DAJE:** 1252.002.133517. Emolumentos: R\$ 245,31. Taxa Fiscal: R\$ 174,21. FECOM: R\$ 67,04. PGE: R\$ 9,75. FMMPBA: R\$ 5,08. Def. Pública: R\$ 6,50. TOTAL: R\$ 507,89. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB237778-6. Vitória da Conquista - BA, 24 de abril de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.5/90.109 - Prenotação nº 365.127, de 03/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciários 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\$ 187.297,80. **Imposto de transmissão - guia:** 43/2026. **Inscrição Municipal:** nº 01.12.193.0100.018. **Código Hash:** mtrwqfn3sx / oq4kyppzhw. **DAJE:** nº 1252.002.279703. 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.AB376448-1. Vitória da Conquista - BA, 26 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 **90.109**, 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: 8c9cbh3qea. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 358.290.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 27 de fevereiro de 2026 (27/02/2026). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____ . Protocolo: 139921.

DAJE: 1252.002.279704

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.AB376550-0
L4QBF1VVHN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

