



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial: Carlos Alberto Resende

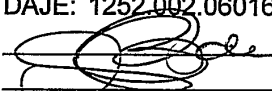
Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-435

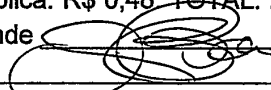
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h00 às 14h00

MATRÍCULA Nº 87.432

DATA: 26/05/2021

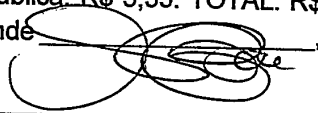
Folha 01

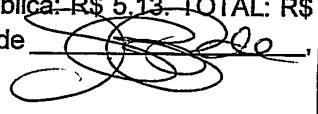
DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Fração ideal 0,002469407 do futuro Apartamento nº 404, Bloco nº 19, componente do Residencial Parque Vitória Boa Vista, situado à Av. Guanabara, s/nº, L 226, Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA. Com as seguintes dimensões: área real total de 58,7309m², área real privativa coberta padrão de 40,28m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta 0m², área real estacionamento de 10,80m² e área real de uso comum de 7,6509m². Inscrição Municipal nº 01.12.134.0470.001/228. **PROPRIETÁRIO(S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, endereço eletrônico não declarado, representada pela procuradora: Jessica Pinheiro Soares, brasileira, analista de crédito imobiliário, portadora do RG nº 21.936.057-00-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71, endereço eletrônico não declarado, e/ou Cassia Freitas Borges, brasileira, assistente de crédito imobiliário, portadora do RG nº 1601706561-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 071.932.905-17, endereço eletrônico não declarado, ambas com endereço comercial na Av. Juracy Magalhães, nº 26, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Através de escritura pública de venda e compra, lavrada no 12º Ofício de Notas de Conceição Gaspar, livro 0808-E, às folhas 150, ordem 277324, datado de 07/07/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Mãe nº 60.137, Lv.2-Registro Geral nesta serventia. **ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul - QD 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, endereço eletrônico não declarado, conforme R-7, R-8 e R-49 da matrícula anterior. Código Hash: 86ef.2a50.3fb7.dcc7.fa78.59aa.e042.4951.9f67.39e7. Selo de Autenticidade: 1252.AB150041-0. DAJE: 1252.002.060166. Vitória da Conquista - BA, 26 de maio de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

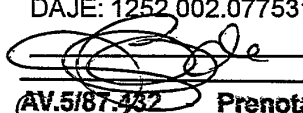
AV.1/87.432 - Prenotação nº 317.458, de 11/05/2021. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-7, R-8 e R-49 da matrícula anterior nº 60.137, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: Renisson Moreira Veloso, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CI nº A134154-5-CAU/BR, CPF nº 021.297.055-02, contida na cláusula 1.7 do instrumento particular, datado de 13 de abril de 2021. Código Hash: 86ef.2a50.3fb7.dcc7.fa78.59aa.e042.4951.9f67.39e7. Selo de Autenticidade: 1252.AB150041-0. DAJE: 1252.002.059809. Emolumentos: R\$ 18,30. Taxa Fiscal: R\$ 13,00. FECOM: R\$ 5,00. PGE: R\$ 0,73. FMMPBA: R\$ 0,38. Def. Pública: R\$ 0,48. TOTAL: R\$ 37,89. Vitória da Conquista - BA, 26 de maio de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

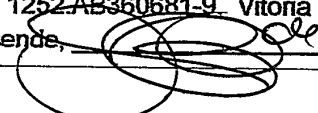
R.2/87.432 - Prenotação nº 317.458, de 11/05/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS, nº **8.7877.1115488-4**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de abril de 2021, a empresa proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, representada por: Cassia Freitas Borges e Jessica Pinheiro Soares, ambas já qualificadas, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CASSIO SOUSA DE JESUS**, brasileiro, filho de Carlos de Jesus e Lucimara Lima Sousa, trabalhador de fabricação preparação de alimentos e bebidas, portador do RG nº 2137030330-SSP/BA, CPF nº 097.123.405-11, endereço eletrônico não declarado, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Gildasio Cairo, nº 29, B, Senhorinha Cairo, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, pelo valor de **R\$ 127.951,50 (cento e vinte e sete mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos)**, dos quais R\$ 8.192,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram usados os recursos próprios de R\$ 31.661,57. Valor Venal de R\$ 127.951,50. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 002819/2021. Código Hash: 86ef.2a50.3fb7.dcc7.fa78.59aa.e042.4951.9f67.39e7 / 29d1.88cb.1c35.8649.08b3.49d2.cbdf.dcb3.71cc.e801. Selo de Autenticidade: 1252.AB150041-

VIDE VERSO

0. Daje principal nº 9999.027.217132 / complementar nº 1252.002.059806. Emolumentos: R\$ 209,18. Taxa Fiscal: R\$ 148,55. FECOM: R\$ 57,17. PGE: R\$ 8,31. FMMPBA: R\$ 4,33. Def. Pública: R\$ 5,55. TOTAL: R\$ 433,09. Vitória da Conquista - BA, 26 de maio de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

R.3/87.432 - Prenotação nº 317.458, de 11/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular, nº 8.7877.1115488-4, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 13 de abril de 2021, o proprietário **CASSIO SOUSA DE JESUS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: Renisson Moreira Veloso, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 88.097,93 (oitenta e oito mil, noventa e sete reais e noventa e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (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 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 499,62 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 14/05/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 125.800,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia nº 002819/2021. Código Hash: 29d1.88cb.1c35.8649.08b3.49d2.cbdf.dcb3.71cc.e801 / 05af.1ca0.6dcf.ad2d.81b5.a662.0643.3276.3b0d.fad1d. Selo de autenticidade: 1252.AB150041-0. DAJE: 1252.002.059807. Emolumentos: R\$ 193,34. Taxa Fiscal: R\$ 137,30. FECOM: R\$ 52,84. PGE: R\$ 7,68. FMMPBA: R\$ 4,00. Def. Pública: R\$ 5,13. TOTAL: R\$ 400,29. Vitória da Conquista - BA, 26 de maio de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

AV.4/87.432 - Prenotação nº 321.860, de 20/10/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, datado de 01 de outubro de 2021, neste ato representada por Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador da cédula de RG nº 05.035.501-59 - SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 899.573.345-49, endereço eletrônico: ivan.filho@mrv.com.br, com endereço profissional na Avenida Luiz Viana Filho, nº 6462 Sala 501 - 506, Ed. Wall Street Torre West, Bairro Paralela, na Cidade de Salvador/BA, e Lucas Lopes da Rocha, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de RG nº 08.458.506-44 - SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 031.661.915-93, endereço eletrônico: lucas.lrocha@mrv.com.br, com endereço profissional na Avenida Luís Viana, nº 6462, Edifício Wall Street, torre b, sala 501, Bairro Paralela, na Cidade de Salvador/BA, acompanhado de Alvará de Construção nº 422/17, datado de 21 de junho de 2017; Alvará de Habite-se nº 378/21, datado de 13 de setembro de 2021, ambos expedido pela Municipalidade local, ainda conforme **AV-309** e **AV-310** da matrícula **60.137**, desta serventia, bem como demais documentos apresentados, no imóvel desta matrícula foi edificado um **Apartamento de nº 404, Bloco nº 19**, componente do empreendimento **Residencial Parque Vitória Boa Vista**, situado na Avenida Guanabara, nº 1.950, Lote 226, Loteamento Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, composto de: 2 quartos, 1 banheiro, circulação, sala estar/jantar, cozinha americana com área de serviço; relação de áreas: Fração Ideal: 0,002469407, Área Real Privativa Coberta: 40,28m², Área Real de Estacionamento: 10,80m², Área Real de Uso Comum: 7,6509m², Área Real Total: 58,7309m²; Inscrição Municipal nº 01.12.134.0470.001. Código Hash: a6d4.5bc0.2551.3d62.b472.e1e1.c4aa.1611.fdd5.dc19. Selo de Autenticidade: 1252.AB175560-4. DAJE: 1252.002.077531. Vitória da Conquista, BA, 20 de dezembro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

AV.5/87.432 - Prenotação nº 362.036, de 22/10/2025. 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\$ 164.640,00. Imposto de transmissão - guia: nº 4637/2025. Código Hash: sqymjp0j94 / guu8gm92gv. DAJE: nº 1252.002.264332. Emolumentos: R\$ 871,89. Taxa Fiscal: R\$ 619,17. FECOM: R\$ 220,23. PGE: R\$ 34,66. FMMPBA: R\$ 18,05. FEURB: R\$ 18,05. Def. Pública: R\$ 23,11. TOTAL: R\$ 1.805,16. Selo de Autenticidade: 1252.AB360681-9. Vitória da Conquista - BA, 04 de novembro de 2025. 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 **87.432**, 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: hgjq4sx4jw. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 346.920.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 06 de novembro de 2025 (06/11/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____. Protocolo: 132727.

DAJE: 1252.002.264333

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB361245-2
FSDTAOEB2Q
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

