



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

ANO

Cartório de 1º Ofício de Imóveis e
Hipotecas de Vit. da Conquista

Bel. Antônio Carlos de Jesus Bramont
OFICIAL REGISTRADOR

Nº DE ORDEM: 65.437 DATA: 26/11/2012 REF. AOS DEMAIS LIVROS:

REGISTRO:

Um lote de terreno de nº 73 da quadra 01, situado no Loteamento Cidade Modelo, nesta Cidade e Comarca de VITÓRIA DA CONQUISTA, ESTADO DA BAHIA, medindo: 10,00m de frente, 10,00m de largura no fundo, 20,00m pelo lado direito, 20,00m pelo lado esquerdo, com área total de 200,00m², limitando-se com quem de direito. Matriculado hoje em nome de: JOHAN DE SOUZA CABRAL, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, CPF 046.668.435-58, RG 12810331-03-SSP-BA, domiciliado nesta cidade. Havido sob o nº 21.358 Livro 2XX2 Fls. 68191, neste cartório. *****

AV1/65.437 - Através de Requerimento de Averbação de Construção feito pelo proprietário acima qualificado, datado de 23/11/2012, o imóvel acima descrito, passa a ter as seguintes características: Uma casa residencial situada na Rua Tia Zaza, nº 700, Loteamento Cidade Modelo, Bairro Bateias, nesta cidade, contendo a seguinte divisão interna: varanda, sala, circulação, três quartos sendo um suíte, sanitário, cozinha e área de serviço, com área construída de 89,99m². Alvará nº 716/12, habite-se nº 299/12, responsável técnico Milena C. Ferraz CAU: 849774, INSS - CEI 70.009.93540/61, certidão detalhada nº 182/12, certidão valor venal R\$ 9.388.66. DAJE nº 003/769505. Vitória da Conquista, 26/11/2012. OFICIAL DESIGNADA: *****

R2-65.437-Através de Contrato por instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- Programa carta de crédito individual- FGTS. Programa minha casa minha vida. Nº do contrato: 8.4444.0225893-3 datado de 07 de dezembro de 2012. Vendedor: JOHAN DE SOUZA CABRAL, acima qualificado. Comprador(es) e devedor(es) Fiduciante (es): ARIELE BENTO AUGUSTO, Brasileira, solteira, outros, RG nº 1494879409-SSP-BA e CPF nº 060.308.475-38 residente nesta cidade. Credora/Fiduciante: Caixa Econômica Federal-CEF. Valor da compra e venda: R\$ 90.000,00. Recursos próprios: R\$ 4.275,30. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: 0,00. Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00 Daje nº 943477/004. Vitória da Conquista, 17 de dezembro de 2012. *****

R3-65.437- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena a caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Valor do Financiamento: R\$ 67.764,70. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00. Daje nº 943401/003. Vitória da Conquista, 17 de dezembro de 2012. *****

R4-65.437-ATRÁVÉS de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, CONTRATO Nº 8.4444.0348783-9 datado de 15/05/2013, por compra o imóvel acima descrito, do nome de: ARIELE BENTO AUGUSTO, foi transferido para PITER VIANA SANDES, Brasileira, outros, RG nº 03763741562-DETRAN-BA e CPF nº 821.566.545-49, solteiro, residente nesta cidade pelo preço de R\$ 125.000,00. Tendo como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. DAJE sob nº 575558, série 005. Vitória da Conquista, 03 de junho de 2013. OFICIAL *****

R5-65.437-DADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje, por seus proprietários: PITER VIANA SANDES, acima qualificado, em garantia do financiamento no valor de R\$ 112.000,00 Tendo como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; valor da compra e venda de R\$ 125.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 0,00; recursos próprios R\$ 13.000,00 – Garantia Fiduciária R\$ 125.000,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas existentes como se aqui transcritas. **ATRÁVÉS** de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, CONTRATO Nº 8.4444.0348783-9 datado de 15/05/2013. DAJE sob nº 575573 série 005. Vitória da Conquista, 03 de junho de 2013. OFICIAL *****

AV-6/65.437 - Protocolo nº 272368, datado de 26/11/2018. BAIXA DE HIPOTECA. Por instrumento particular com efeito de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e Lei 9.514/97, nos termos da cláusula 2.2.1, "da aquisição, transferência e financiamento" do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, o contrato nº 1.4444.1101338-9, datado de 30 de outubro de 2018, tendo como interveniente quitante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, fica **BAIXADA A HIPOTECA** que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. Tudo conforme os termos do contrato retro mencionado. Selo de Autenticidade nº 1251.AB078716-2. DAJE nº 1251-002.008630 no valor de R\$ 67,20. Vitória da Conquista - BA, 26 de novembro de 2018. Roselena Mota Hugo Mendonça C. dos Santos, Oficial Substituto.

R-7/65.437 – Protocolo nº 272368, datado de 26/11/2018. VENDA E COMPRA. O CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES –PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – RECURSOS DO FGTS. Por instrumento particular com efeito de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, objeto desta matrícula, em nome de **PITER VIANA SANDES**, acima já qualificado, por COMPRA, foi transferido para: **ANA SANTOS SILVA**, brasileira, nascida em 04/12/1964, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG nº 0559631537, expedida por SSP/BA em 26/04/2010, inscrita no CPF sob nº 749.759.195-91, divorciada, residente e domiciliada na Rua Mãe da Lua, nº 648, Bairro Zabelê, na cidade de Vitória da Conquista - BA; pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Fica eleito o foro da Comarca de Vitória da Conquista/BA. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento, como se aqui estivessem transcritos. Selo de Autenticidade nº 1251.AB078716-2 DAJE nº 9999.022.246339, no valor de R\$ 932,78. Vitória da Conquista - BA, 26 de novembro de 2018. Roselena Mota Hugo Mendonça C. dos Santos, Oficial Substituto.

R-8/65.437. – Protocolo nº 272368, datado de 26/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

MATRÍCULA Nº **65.437** DATA **26/11/2018** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

mesmo instrumento particular com efeito de escritura pública mencionado no registro anterior **R-7** em nome do(a) proprietário(a) **ANA SANTOS SILVA**, já qualificada, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; doravante denominada Caixa; Celebrado mediante cláusulas, algumas das quais transcritas integralmente, a saber: **Condições do financiamento**: origem de recursos: **SBPE**; **Sistema de Amortização**: **SAC**; **Enquadramento**: **SFH**; **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos**: R\$250.00,00; **Financiamento concedido pela CAIXA**: **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**; **Recursos próprios**: R\$ 50.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS**: R\$ 0,00; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 250.000,00; **Prazo total**: 319 meses; **Taxas de juros**: nominal 9,7978% a.a., efetiva 10,2500% a.a.; **Taxas de juros reduzida**: nominal 9,1098% a.a., efetiva 9,5000% a.a.; **Vencimento do primeiro encargo mensal**: 05/12/2018; **Valor total da primeira prestação**: R\$ 2.454,62. Fica eleito o foro da Comarca de Vitória da Conquista - BA. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento, como se aqui estivessem transcritos. Selo de Autenticidade nº 1251.AB078716-2. **DAJE** nº 9999.022.246178, valor de R\$ 621,78,00. Vitória da Conquista - BA, 26 de novembro de 2018.

Wesleyana Neto Hugo Mendonça C. dos Santos, Oficial Substituto.

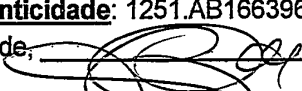
AV.9/65.437 - Prenotação nº 291.627, de 14/09/2022. AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, processo nº 00111/2022, datada de 14 de setembro de 2022, o imóvel da presente matrícula tem as seguintes confrontações: **lado direito com Lote 72, pelo lado esquerdo com Lote 74, e pelo fundo com Lote 29. Código Hash**: 3355.6833.09ac.97fd.3e22.6d8c.7d7e.6e64.86a0.7d27. **DAJE**: 1251.002.072153. 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.AB166396-3. Vitória da Conquista - BA, 23 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *[Assinatura]*, Oficial.

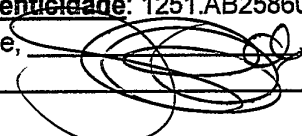
AV.10/65.437 - Prenotação nº 291.627, de 14/09/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Credor(a)**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico 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, nascido em 14/04/1983, natural de Jequié - BA, filho de José Renato Lima Marrocos e Eliane Santana Marrocos, portador da carteira de identidade nº 0950970743, SSP/BA, e do CPF nº 008.265.355-00, endereço eletrônico: kleber.marrocos@caixa.gov.br, residente e domiciliado nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Devedor(a)(s)**: **ANA SANTOS SILVA**, já qualificada no **R-7**. **Título**: Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1542754-4**, datado de 17 de junho de 2021. Conforme a cláusula 2.2 do título, fica cancelada a Alienação Fiduciária contida no **R-8**. **Código Hash**: 3355.6833.09ac.97fd.3e22.6d8c.7d7e.6e64.86a0.7d27 / 34f8.0a75.8f7c.cc90.a3da.e853.f381.e1ca.cdb6.7fa9. **DAJE**: 1251.002.072154. 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.AB166396-3. Vitória da Conquista - BA, 23 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, *[Assinatura]*, Oficial.

R.11/65.437 - Prenotação nº 291.627, de 14/09/2022. VENDA E COMPRA. **Transmitente(s)**: **ANA SANTOS SILVA**, já qualificada no **R-7**. **Adquirente(s)**: **ARIELE BENTO AUGUSTO**, brasileira, maior, capaz, solteira,

VIDE VERSO

auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 13/11/1992, filha de Antonio Augusto Filho e Damiana de Brito Bento, endereço eletrônico: não declarado, portadora da Carteira de Identidade nº 1494879409, SSP/BA em 26/03/2015, e do CPF nº 060.308.475-38, residente e domiciliada na Rua Tia Zaza, nº 700, Bairro Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1542754-4**, datado de 17 de junho de 2021. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 250.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 000540/2022. **Inscrição Municipal:** nº 01.15.286.0140.001. **Código Hash:** 3355.6833.09ac.97fd.3e22.6d8c.7d7e.6e64.86a0.7d27 / 06bd.7452.c6fb.e915.3ea9.c3e3.7a3e.6f43.039d.45f5. **DAJE:** 1251.002.072155. Emolumentos: R\$ 562,55. Taxa Fiscal: R\$ 399,49. FECOM: R\$ 153,74. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,92. TOTAL: R\$ 1.164,71. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB166396-3. Vitória da Conquista - BA, 23 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.12/65.437 - Prenotação nº 291.627, de 14/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ACOMPANHADA COM CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Credor(a)(es): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no AV.10, neste ato representada por: Kleber Santana Marrocos, já qualificado no AV.10. Devedor(a)(es): ARIELE BENTO AUGUSTO, já qualificada no R.11. **Título aquisitivo:** Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1542754-4**, datado de 17 de junho de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário:** nº 1.4444.1542754-4, série: 0621. **Total da dívida:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Local:** Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento:** 360 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 6.2574% e anual efetiva de 6.4400%, que poderão ser reduzidas. **Encargos:** R\$ 1.300,54. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 250.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 06bd.7452.c6fb.e915.3ea9.c3e3.7a3e.6f43.039d.45f5 / 34f8.0a75.8f7c.cc90.a3da.e853.f381.e1ca.cdb6.7fa9. **DAJE:** 1251.002.072156. Emolumentos: R\$ 375,00. Taxa Fiscal: R\$ 266,30. FECOM: R\$ 102,48. PGE: R\$ 14,91. FMMPBA: R\$ 7,76. Def. Pública: R\$ 9,94. TOTAL: R\$ 776,39. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB166396-3. Vitória da Conquista - BA, 23 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.13/65.437 - Prenotação nº 312.289, de 30/09/2025. 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) devedor(a)(es) fiduciante 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\$ 263.395,98. **Imposto de transmissão - guia:** nº 5096/2025. **Código Hash:** n4j53wvkqi. **DAJE:** nº 1251.002.169157. 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.AB258608-3. Vitória da Conquista - BA, 21 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 **65.437**, 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: wtfscpzhw0. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 23 de outubro de 2025 (23/10/2025). Eu, Pedro Guilherme Magalhães Cardoso, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____. Protocolo: 93246.

DAJE: 1251.002.169158

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.AB258940-6
LEM15NCT0F
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

