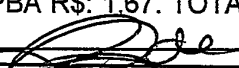
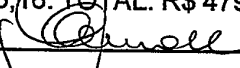


**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA**

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

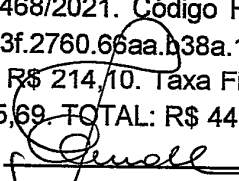
Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h00 às 14h00**MATRÍCULA Nº 83.161****DATA: 17/07/2020****Folha 01**

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Fração ideal referente ao **Apartamento nº 3**, localizada no **Bloco 12 do DON BOA VISTA RESIDENCIAL**, Situado na Avenida Gilenilda Alves, Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista, CEP 45.027-560, Estado da Bahia, que possuirá a seguinte configuração interna: Unidade no pavimento Térreo constituídas por varanda, sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço e quintal., Quintal, e 1 vaga de garagem. Com as seguintes dimensões: área privativa de 47,95, Quintal 15,28m², Garagem de 10,35m², área total de 73,58m², fração ideal de 0,00448. **PROPRIETÁRIO(S): VCA DON BOA VISTA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ: 35.799.460/0001-06, com sede na Avenida Gilenilda Alves, Chácara Cairu, Lotes 04 e 05, Bairro Boa Vista em Vitória da Conquista – BA, CEP 45.027-560, *representado por seu sócio*: Jardel Cardozo Couto, brasileiro, publicitário, RG nº 0710319959-SSP/BA, CPF nº 002.435.545-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alírio Sales, 82, Candeias em Vitória da Conquista, Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da comarca de Vitória da Conquista/BA, livro 442, fls.31, Ordem 4316, Prot.9615, em 12/02/2020, conforme R-1 da matrícula anterior. **MATRÍCULA ANTERIOR: 82.627**, do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista. Selo de Autenticidade: 1252.AB116667-6. DAJE: 9999.025.819941. Emolumentos: R\$ 2,69. Taxa Fiscal: R\$ 1,91. FECOM: R\$ 0,73. PGE: R\$ 0,11. Def. Pública: R\$ 0,07. FMMPBA R\$: 1,67. TOTAL: R\$ 16,68. Vitória da Conquista, BA, 17 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

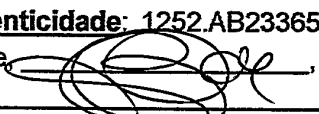
R.1/83.161 - Prenotação nº 323.606, de 21/12/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº **8.7877.1239640-7**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de outubro de 2021, a proprietária **VCA DON BOA VISTA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, *neste ato representada por*: Robério Couto de Jesus, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH nº 03171771089-DETRAN/BA, CPF nº 450.690.855-49, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Avenida Olivia Flores, nº 1251, Apto 1102, Bairro Candeias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, *e/ou* Jardel Cardozo Couto, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SILVIA TEIXEIRA OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Jonor Teixeira Oliveira e Selene França Oliveira, portadora do RG nº 1423408390-SSP/BA, CPF nº 046.747.375-75, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliada na Avenida Caetité, nº 2583, Bairro Brasil, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, dos quais R\$ 2.350,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 31.272,59 com recursos próprios. Origem dos recursos: FGTS/União. Valor Venal de R\$145.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.12.129.2176.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 008468/2021. Código Hash:92ed.982e.6ec0.0a92.45af.5cc1.c84f.1b1c.48ee.f829/e022.1813.ca1e.2994.1c77.8e16.ce54.eba4.3267.9618. Selo de Autenticidade: 1252.AB177895-7. DAJE: principal nº 9999.028.314291 / complementar nº 1252.002.082515. Emolumentos: R\$ 231,64. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,30. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,79. Def. Pública: R\$ 6,16. TOTAL: R\$ 479,60. Vitória da Conquista - BA, 11 de janeiro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende , Oficiala Substituta.

R.2/83.161 - Prenotação nº 323.606, de 21/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular nº **8.7877.1239640-7**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 18 de outubro de 2021, a proprietária **SILVIA TEIXEIRA OLIVEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA 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, *neste ato representada por*: Joao Paulo Rodrigues Palles, brasileiro, maior, capaz, casado, economiário, portador do RG nº 08668154-06-SSP/BA, CPF nº 976.750.165-72, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na avenida Fortaleza, nº 205, Bairro Candeias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, **para garantia da dívida no valor de R\$ 111.377,41 (cento e onze mil, trezentos e setenta e sete reais e quarenta e um centavos)**, destinada à aquisição do imóvel R.1 e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal

=====VIDE VERSO

de 6,5000% e anual efetiva de 6,6971%, sendo de R\$ 762,51 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/11/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 145.000,00 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 008468/2021. Código Hash: e022.1813.ca1e.2994.1c77.8e16.ce54.eba4.3267.9618/32d0.0bdf.4c72.efd9.3836.d33f.2760.66aa.b38a.1520 . Selo de Autenticidade: 1252.AB177895-7. DAJE: 1252.002.082516. Emolumentos: R\$ 214,10. Taxa Fiscal: R\$ 152,04. FECOM: R\$ 58,51. PGE: R\$ 8,51. FMMPBA: R\$ 4,43. Def. Pública: R\$ 5,69. TOTAL: R\$ 443,28. Vitória da Conquista - BA, 11 de janeiro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende , Oficial Substituta.

AV.3/83.161 - Prenotação nº 331.939, de 04/11/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme Av-9, da matrícula nº 82.627, o imóvel objeto desta matrícula foi construído. **Alvará de Construção nº 465/20**, expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, datado de 29 de junho de 2020. **Alvará de Habite-se nº 647/22**, expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datado de 31 de outubro de 2022. **Código Hash:** c4c4.7cf0.a58a.ef53.2f16.7cdf.66bb.3fc9.ebd6.4e92. **DAJE:** 1252.002.121210. **Selo de Autenticidade:** 1252AB.223858-1. Vitória da Conquista - BA, 21 de dezembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.4/83.161 - Prenotação nº 332.988, de 15/12/2022. 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 da Assembleia de Instituição e Aprovação de Condomínio Edilício**, datada de 11 de novembro de 2022 e **Convenção de Condomínio**, datada de 11 de novembro de 2022, do imóvel objeto da Matrícula nº 82.627 do Livro 2-Registro Geral, devidamente registrada nesta serventia, e cuja convenção encontra-se registrada sob nº 8.603, no Livro 3, Registro Auxiliar, devidamente registrada nesta serventia. **Código Hash:** 54fb.f1a1.5bbd.50ea.fb6f.e8fc.84dc.eab0.a086.583f. **DAJE:** nº 1252.002.127990. Emolumentos: R\$ 6.542,52. Taxa Fiscal: R\$ 4.646,14. FECOM: R\$ 1.788,02. PGE: R\$ 260,07. FMMPBA: R\$ 135,46. Def. Pública: R\$ 173,39. TOTAL: R\$ 13.545,60. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB233656-7. Vitória da Conquista - BA, 15 de março de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.5/83.161 - Prenotação nº 357.521, de 29/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a)(s), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(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\$ 151.796,98 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos) **Imposto de transmissão - guia:** nº 2168/2025. **Inscrição Municipal nº:** 01.12.129.2176.123. **Código Hash:** qfgwan8zr2 / eggmrrkk6d. **DAJE:** nº 1252.002.243399. Emolumentos: R\$ 538,59. Taxa Fiscal: R\$ 382,48. FECOM: R\$ 136,04. PGE: R\$ 21,41. FMMPBA: R\$ 11,15. FEURB: R\$ 11,15. Def. Pública: R\$ 14,28. TOTAL: R\$ 1.115,10. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB339731-4. Vitória da Conquista - BA, 09 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

83161

ficha

02

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 83161, 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. . . Eu, Gislane Rocha Oliveira, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 10 de junho de 2025. Protocolo nº 121472. DAJE: 1252.002.243400

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
1252.AB340001-3
2MAO55S81C
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO