



REGISTRO GERAL

29. OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.

MATRÍCULA

M:-23.110

FOLHA

primeira

IMÓVEL Um lote de terreno de nº 22 da quadra SQ9-C, situado no Loteamento "SENHORINHA CAIRO", nesta Cidade, medindo 9,00 (nove metros) de frente, igual largura no fundo e 20,00 (vinte metros) da frente ao fundo, formando uma área total de 180m² (cento e oitenta metros quadrados), limitando-se com quem de direito. **MATRICULADO**, hoje, em nome de:- **CAIRO RAMOS E CIA.**, firma estabelecida nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 15.632.003/0001-15, que lhe foi havido pela Matrícula nº 20.205, neste Cartório. Vitória da Conquista, 27 de março de 1.987. **OFICIAL**

AQUISIÇÕES

R-1/23.110- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 70-A, fls. 195v à 196, em 28 de novembro de 1.986, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, em nome de:- **CAIRO RAMOS E CIA.**, firma estabelecida nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 15.632.003/0001-15, foi transferido para:- **JOSÉ MARIA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, radialista, portador do CIC sob o nº 328.499.155/72, residente nesta Cidade, pelo preço de **CZ\$:-500,00** (quinhentos cruzados). Vitória da Conquista, 27 de março de 1.987. **OFICIAL**

R-2/23.110- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 245, fls. 17, em 19 de julho de 1.988, por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, em nome de:- **JOSÉ MARIA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, radialista, CIC nº 328.499.155-72, residente nesta Cidade, foi transferido para:- **NEUZA ALVES DIAS**, brasileira, maior, solteira, costureira, CIC nº 289.272.065-68, residente nesta Cidade, pelo preço de **Cr\$ 10.000,00** (Dez mil cruzeiros). Vitória da Conquista, 27 de março de 1.991. **OFICIAL**

R3/ 23.110- ATRAVÉS de Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 18 de dezembro de 2012; da qual arqueei uma via, o imóvel desta matrícula em nome de:- **NEUZA ALVES DIAS**, acima qualificada, por **COMPRA**, foi transferido para:- **AIRTON OLIVEIRA MACEDO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 111.56286-40/SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 027.786.485-26, residente nesta cidade, pelo preço de **R\$ 2.700,00** DAJE nº 629464, série 004. ITBI R\$ 72,08. Vitória da Conquista. 18 de março de 2013.

ÔNUS **OFICIAL DESIGNADO**

AV-4/23.110-DE ACORDO com o requerimento assinado pelo proprietário **AIRTON OLIVEIRA MACEDO**, já qualificado anteriormente, acompanhado de **HABITE-SE** de nº 257/13, datado de 30/07/2013, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade e **Certidão Negativa de Débito - CND** sob nº 000532013-04026721, emitida em 22/08/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com área construída de 68,60m², que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitada **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**, com as seguintes características: imóvel residencial, situado na Av. Botafogo, nº 180, Bairro Zabelê, Lote 22, Quadra SQ9C, Loteamento Senhorinha Cairo, nesta cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia. **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**: Alvará de Construção nº 267/13 (**CONSTRUÇÃO POPULAR PADRÃO A1**); Habite-se nº 257/13. **DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL**: No terreno sito à Rua Botafogo, nº 180. Bairro Zabelê, com área total de 180,00m², foi construído um imóvel residencial com área construída total de 68,60m², contendo a seguinte divisão interna: Varanda, Sala, Circulação, Três Quartos, Sanitário e Cozinha. DAJE nº 006/550325. Vitória da Conquista-Bahia, 27 de agosto de 2013. **OFICIAL DESIGNADO**

VIDE VERSO

R5/23.110 - ATRAVES de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA; contrato nº **8.444.0590244-2**, datado de 27 de Março de 2014, o imóvel acima descrito em nome de: **AIRTON OLIVEIRA MACEDO**, brasileiro, CPF Nº027.786.485-26, casado no regime de comunhão parcial de bens com seu cônjuge **JOSIANE ALVES OLIVEIRA**, brasileira, contadora, CPF nº041.946.515-45, residentes e domiciliados nesta; por **COMPRA**, foi transferido para: **WEKISLEY SOUZA DIAS**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº 788.459.205-34, solteiro, residente nesta cidade de Vitória da Conquista/BA e **ADRIANA PEREIRA DO AMARAL**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº033.491.465-54, solteira, residente nesta cidade, pelo preço de **R\$ 135.000,00**. Valor do Financiamento R\$ 110.259,00, Recursos Próprios R\$ 22.628,00; recursos do fundo de garantia R\$ 2.113,00, Recursos da Conta vinculada de FGTS - R\$ 0,00. DAJE nº 951524, série nº 008. Vitória da Conquista, 10 de Abril de 2014.  OFICIAL DESIGNADO.

R6/23.110 - DADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje, por sua proprietária **WEKISLEY SOUZA DIAS e ADRIANA PEREIRA DO AMARAL**, acima qualificados, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Valor do financiamento concedido pela Caixa - **R\$ 110.259,00**; Valor da garantia Fiduciária: **R\$135.000,00**; Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas existentes como se aqui transcritas do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, contrato nº **8.444.0590244-2**. DAJE nº 951651, série nº 008. Vitória da Conquista, 10 de Abril de 2014.  OFICIAL DESIGNADO.

AV-6/23.110-Da corição com CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) DEVEDOR (ES), contrato nº **8.4444.1444969-0**, datado de 23 de fevereiro de 2017; foi **QUITADO o débito objeto do R-6, desta matrícula**. DAJE nº 906406, série nº 017 no valor de R\$ 49,76 e DAJE complementar série 017, nº 977899, no valor de R\$ 4,48. Vitória da Conquista, 24 de março de 2017  OFICIAL DESIGNADO.

R-7/23.110 - ATRAVÉS de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) DEVEDOR (ES), contrato nº **8.4444.1444969-0**, datado de 23 de fevereiro de 2017, o imóvel acima descrito, em nome de:- **WEKISLEY SOUZA DIAS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 788.459.205-34, solteiro, e **ADRIANA PEREIRA DO AMARAL**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 033.491.465-54, solteira, residentes nesta cidade, por **COMPRA**, foi transferido para:- **MOISES DE JESUS SANTOS**, brasileira, gerente, CPF nº 976.480.515-91, solteiro, residente nesta cidade, pelo preço de **R\$ 145.000,00**. DAJE nº 837696, série nº 017, no valor de R\$ 342,45 e DAJE complementar série 017, nº 977706, no valor de R\$ 30,82. Vitória da Conquista, 24 de março de 2017  OFICIAL DESIGNADO.

R-8/23.110 - DADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje, por seu proprietário **MOISES DE JESUS SANTOS**, acima qualificado, financiamento concedido pela Caixa - **R\$ 99.823,10**; recursos próprios R\$ 27.697,57, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 17.479,33, valor da garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00; Prazo de amortização 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal 8,1600 e efetiva 8,4722; Prestação R\$ 535,87; prêmio Seguros 34,66; Taxa Administração - TA R\$ 0,00; Total R\$ 570,53, vencimento do primeiro encargo mensal 23/03/2017. **Tendo como Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Marcio Ricardo de Carvalho Santos**, brasileira, portador do CPF nº 957.963.635-49. **ATRAVÉS de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) DEVEDOR (ES)**, contrato nº **8.4444.1444969-0**, datado de 23 de fevereiro de 2017. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas existentes como se aqui transcritas. DAJE nº 837682 série nº 017, no valor de R\$ 342,45 e DAJE complementar série 017, nº 977891, no valor de R\$ 2,55. Vitória da Conquista, 24 de março de 2017  OFICIAL DESIGNADO.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

23.110

FICHA

02

CNM: 007740.2.0023110-65

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

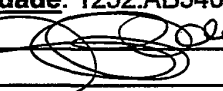
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

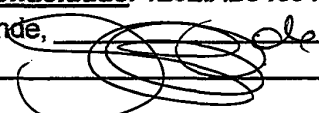
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



AV.10/23.110 - Prenotação nº 357.368, de 27/05/2025. RENUMERAÇÃO DE ATOS. Fica corrigida, por erro material, em adequação ao disposto no artigo 232, da Lei 6.015/73, a renumeração dos atos da presente matrícula para a seguinte ordem de lançamento: a) R-1, datado de 27 março de 1987; b) R-2, datado de 27 de março de 1991; c) R-3, datado de 18 de março de 2013; d) Av-4, datado de 27 de agosto de 2013, e) R-5, datado de 10 de abril de 2014; f) R-6 datado de 10 de abril de 2014; g) Av-7, datado de 24 de março de 2017; h) R-8 datado de 24 de março de 2017; i) R-9, datado de 24 de março de 2017. **Código Hash:** 5ps4p6xdhs. **DAJE ISENTO:** nº 1252.002.245369. **Selo de Autenticidade:** 1252 AB340918-5. Vitória da Conquista - BA, 16 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.11/23.110 - Prenotação nº 357.368, de 27/05/2025. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, solicitação nº 31838/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 30 de maio de 2023, o imóvel da presente matrícula (Lote 22, Quadra SQ9C), situado na Avenida Botafogo, nº 180, integrante ao Loteamento Senhorinha Cairo, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, possui as seguintes confrontações: lado direito com Lote 23, lado esquerdo com Lote 21 e fundo com Lote 05. **Inscrição Municipal nº:** 01.16.415.0103.001. **Código Hash:** 5ps4p6xdhs. **DAJE:** nº 1252.002.245004. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. TOTAL: R\$ 97,52. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB340918-5. Vitória da Conquista - BA, 16 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.12/23.110 - Prenotação nº 357.368, de 27/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada por Decreto-Lei 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 205.277,04 (duzentos e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais e quatro centavos). Imposto de transmissão - guia: nº 984/2023. **Código Hash:** 5ps4p6xdhs / uo45skiabw. **DAJE:** nº 1252.002.245003. 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.AB340918-5. Vitória da Conquista - BA, 16 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula
23110

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 **23110**, 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, 18 de junho de 2025. Protocolo nº 122031. DAJE: 1252.002.245006

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.AB341373-5
NIF77C031P
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

