



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, nº 103, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-435

Fone: (77) 3202-5215 – E-mail: 1riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h às 14h

MATRÍCULA Nº 122.556

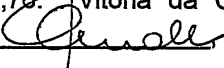
DATA: 17/09/2021

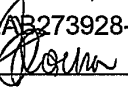
Folha 01

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Unidade 01, situado na Rua Arara Azul, nº 109 A, lote 11 da quadra 02, integrante do Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Felícia, em Vitória da Conquista/BA CEP: 45.055-754 composta pela seguinte divisão interna: **Térreo:** 01 Sala, 01 Varanda, 01 Banheiro, 01 Cozinha, 01 Quarto, 01 Área de Serviço Descoberta, 01 vaga de garagem, 01 escada de acesso ao pavimento superior; **Pavimento superior:** 02 (Duas) Suítes, sendo 01 com Varanda, formando uma área privativa construída de 95,50m² e Área privativa de Terreno de 100,00m² (medindo 5,00m de frente e fundo, e 20,00m de ambos os lados), tendo como vizinhos pelo lado direito o lote nº12, esquerdo a unidade nº 02 e fundo lote nº 20, do mesmo loteamento. Inscrição municipal sob nº 01.13.870.0052.001. **PROPRIETÁRIO (A):** MAURICIO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, capaz, maior, autônomo, nascido em 16/03/1983, filho de Antônio Froes da Silva e Maria Ventura dos Santos, portador da carteira nacional de habilitação – CNH nº 04434243144 DETRAN/SP, (onde consta o RG nº 52114193 SSP/SP), inscrito no CPF nº 010.083.955-01, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Rua G, nº 275, apto 401 – Morada dos Pássaros III, Bloco 13, Bairro Felícia, na cidade de Vitória da Conquista/BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura pública de Compra e venda, lavrada nas notas do 3º Tabellionato desta comarca de Vitória da Conquista/BA, às páginas 064/066 do livro 0001-k, protocolo nº 021116, em 11 de fevereiro de 2021. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº121.487, Lv. 2-Registro Geral, devidamente registrada neste Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Vitória da Conquista – Bahia. Código Hash: df54.6849.60d4.d617.66ef.c640.84b7.cab7.cf58.18f7. Selo de Autenticidade: 1251.AB. DAJE: 1252.002.045787. Emolumentos: R\$ 16,81. Taxa Fiscal: R\$ 11,94. FECOM: R\$ 4,59. PGE: R\$ 0,67. FMMPBA: R\$ 0,35. Def. Pública: R\$ 0,44. TOTAL: R\$ 17,40. Vitória da Conquista - Bahia, 17 de setembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *[Assinatura]*, Oficiala substituta.

R.1/122.556 - Prenotação nº 286.323, de 19/10/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1642923-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de setembro de 2021, o proprietário MAURICIO DOS SANTOS SILVA, já qualificado; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JOSE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, filho de Milton Oliveira Santos e Nilza dos Santos, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº MG-18.216.211-POL.CIVIL/MG, CPF nº 014.303.584-32, solteiro, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Rua Thales de Azevedo, nº 453, Viva Ga, Bairro Praia do Flamengo, na cidade de Salvador - BA; **pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, dos quais R\$ 60.000,00 foram pagos com recursos próprios. Origem dos recursos: SBPE. Valor Venal de R\$ 300.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.13.870.0052.001. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 007293/2021. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Código Hash: 65c8.0df7.3196.cd91.a0eb.1bd6.54f1.906b.9fb1.df97 / f35c.78e6.2d42.3c5c.71ec.c00f.76a2.2c79.5e90.abe7. Selo de autenticidade: 1251.AB141834-9. DAJE: principal 1251.002.049203 / complementar 1251.002.049460. Emolumentos: R\$ 507,99. Taxa Fiscal: R\$ 360,76. FECOM: R\$ 138,83. PGE: R\$ 20,19. FMMPBA: R\$ 10,52. Def. Pública: R\$ 13,48. TOTAL: R\$ 1.051,76. Vitória da Conquista - BA, 04 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *[Assinatura]*, Oficiala Substituta.

R.2/122.556 - Prenotação nº 286.323, de 19/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1642923-0, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 28 de setembro de 2021, acompanhada de Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei 10.931 de agosto de 2004, Nº 1.4444.1642923-0, Série 0921, o proprietário JOSE OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: Renisson Moreira Veloso, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CI n. A134154-5-CAU/BR, CPF nº 021.297.055-02, **para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, destinada à aquisição do imóvel (R.1) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 228 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,7208% e anual efetiva de 8,0000%, sendo de R\$ 2.714,01 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 04/11/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 300.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo ———**VIDE VERSO**———

de carência de 30 dias. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 007293/2021. Código Hash: f35c.78e6.2d42.3c5c.71ec.c00f.76a2.2c79.5e90.abe7 / 603d.c06b.e358.5c76.ac27.d559.1e82.d5d3.1206.2846. Selo de Autenticidade: 1251.AB141834-9. DAJE: 1251.002.049456. Emolumentos: R\$ 508,00. Taxa Fiscal: R\$ 360,75. FECOM: R\$ 138,83. PGE: R\$ 20,19. FMMPBA: R\$ 10,52. Def. Pública: R\$ 13,47. TOTAL: R\$ 1.051,76. Vitória da Conquista - BA, 04 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende  Oficiala Substituta.

AV.3/122.556 - Prenotação nº 316.899, de 06/04/2026. 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) 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\$ 316.663,02 (Trezentos e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e três reais e dois centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 7340/2025. **Código Hash:** soi1fbf7sg. **DAJE:** nº 1251.002.185538. Emolumentos: R\$ 1.366,33. Taxa Fiscal: R\$ 970,29. FECOM: R\$ 345,12. PGE: R\$ 54,31. FMMPBA: R\$ 28,29. Feurb R\$ 28,29 - Def. Pública: R\$ 36,21. TOTAL: R\$ 2.828,84. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB273928-9. Vitória da Conquista - BA, 07 de abril de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha,  Oficiala Substituta.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial: Ricardo Fragoso Modesto Chaves

Rua Góes Calmon, nº 160, 3º andar, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45000-400

Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

Ricardo Fragoso Modesto Chaves, 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 **122.556**, 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 nº 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”. **Código Hash: j7288338bk. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 07 de abril de 2026 (07/04/2026). Eu, Henrique Jesus de Oliveira, Oficial Substituto, pesquisei, digitei, conferi e assino _____. Protocolo: 100558.

DAJE: 1251.002.185545

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
1251.AB274004-0
R5LTXQ2SES
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

