



PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

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

REGISTRO GERAL - ANO _____

Bel. Antonio Carlos J. Bramont

Oficial Registrador
Oficial TitularMATRÍCULA Nº **43.945** DATA **18/09/08** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno sob nº13 da quadra B, integrante do Loteamento Alameda Morada dos Pássaros III, nesta cidade e comarca de Vitória da Conquista, medindo o referido terreno 10,00 metros de frente igual largura no fundo e 20,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados perfazendo uma área total de 200,00 m², com testada para a Rua que no Loteamento tem a denominação de Rua B, limitando-se com o lote de nº14 pelo lado direito, com o lote de nº12 pelo lado esquerdo e com o lote nº34 pelo fundo, todos da mesma quadra. Matriculado hoje em nome de CICLO EMPREENDIMENTOS TURISTICOS IMOBILIARIOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade, CGC nº03.342.610/000-61, neste ato representado por Hamilton Figueira Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº055.737.935-00 e RG nº611.507-SSP/BA, residente nesta cidade. Havido sob nº33.785, livro 2F3, fls 126 neste cartório.*****

R1/ 43.945-Através de Escritura Publica de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, pela Sub-Tabelliã Gabriela Pinto Gonçalves, livro 12 de julho de 2008, por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado, foi transferido para **ANTONIO JORGE DIAS PENA**, brasileiro, maior, solteiro, representante, CPF nº526.011.885-53 e RG nº03.002.641-51-SSP/BA, residente nesta cidade. Valor: 7.500,00. Daj nº963271. Vitória da Conquista, 18 de Setembro de 2008.*****

VIDE VERSO

PCL XL error

Subsystem: KERNEL

Error: 11/IllegalTag

Operator: 0x1b

Position: 64

Av2/43.945- Através de requerimento de averbação de construção solicitado pelo proprietário acima qualificado, o imóvel já descrito passa a ter as seguintes características: uma casa residencial situada na Rua José Firmo Dias, nº 145, Loteamento Alameda Morada dos Pássaros, Bairro Felícia nesta cidade. Com as seguintes compartimentos internos: 1º Pavimento : 02 salas, halls, cozinha, lavabo e área de serviço; 2º Pavimento : 03 quartos sendo um com closet, varanda, sala, circulação e sanitário. Com área construída de 155,76 m². Foram apresentadas as seguintes certidões: certidão detalhada nº 48/08, habite-se nº 131/08, alvará nº 446/08, certidão de valor venal R\$ 13.028,00. Recolhimento do INSS. Foi pago o Daj nº 267973. Vitória da Conquista, 03 de outubro de 2008. *****

R3/43.945- Através de Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 04 de dezembro de 2008, por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado, como credor: Banco Bradesco S.A, Instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com em Osasco- SP, foi transferido para : **RALPH ROSA DA SILVA**, separado judicialmente, enfermeiro, brasileiro, RG nº 0356205878- SSP/BA e CIC nº 543105985-87, residente nesta cidade. Valor: 110.000,00. Daj nº 266008. Vitória da Conquista, 12 de dezembro de 2008. *****

R4/43.945- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais, ou legais, alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento. Valor: 88.000,00. Daj nº 266009. *****

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

43.945

FICHA

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

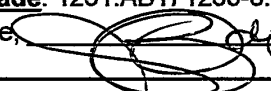
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



AV.5/43.945 - Prenotação nº 292.855, de 29/11/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por meio de requerimento do(a) **Credor(a): BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado(a)(s). **Devedor(a)(s): RALPH ROSA DA SILVA**, já qualificado(a)(s). **Título:** Termo de Quitação e Liberação de Garantia, nº 5871 20-4, datado de 21 de dezembro de 2017. Fica **cancelada** a Alienação Fiduciária contida no R-4 da presente matrícula. **Código Hash:** 2ac4.6e87.237a.039f.0356.3ecf.8ffe.e842.349c.1541 / 245e.3f84.bb72.fc 9a.a0c4.13ad.3b1a.40fc.9dfa.619e. **DAJE:** Principal nº 1251.002.076197; Complementar nº 1251.002.07651 0. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,77. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. FMMPBA: R\$ 0,84. Def. Pública: R\$ 1,09. TOTAL: R\$ 83,90. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB171263-8. Vitória da Conquista - BA, 07 de dezembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.6/43.945 - Prenotação nº 294.013, de 25/01/2023. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL PARA CASADO(A). O(a) proprietário(a) do imóvel, **RALPH ROSA DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, enfermeiro e nutricionista, nascido em 06/06/1971, filho de Clara Rosa do Nascimento e Exaltacao Higino da Silva, endereço eletrônico: ralhphrosa@gmail.com, portador da cédula de identidade RG nº 03.562.058-78 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 543.105.985-87, **CASOU-SE**, em 30/06/2015, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **JAQUELINE PEDRITA DIAS ROSA**, brasileira, maior, capaz, servidora pública municipal, nascida em 14/03/1988, filha de Edite Rosa Dias e Pedrinho Pereira de Sousa, endereço eletrônico: pedrita-enf@hotmail.com, portadora da cédula de identidade RG nº 14.507.645-84 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 033.709.545-08, residentes e domiciliados na Rua José Firmo Dias, nº 13, Bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA conforme **Certidão de Casamento** lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Barra do Choça - BA, datada de 30 de janeiro de 2023, **matrícula** 009746 01 55 2015 3 00003 289 0001462 79. **Código Hash:** c71e.f993.196a.be02.6ec1.a4c7.cebe.e147.0aed.b86 3 / 6b26.ed7e.b68a.8cfa.b631.1422.00c7.2ac5.899e.e4ac. **DAJE:** Principal nº 1251.002.079754; Complementar nº 1251.002.080689. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,48. FECOM: R\$ 11,72. PGE: R\$ 1,71. FMMPBA: R\$ 0,88. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB175386-5. Vitória da Conquista - BA, 07 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.7/43.945 - Prenotação nº 294.013, de 25/01/2023. VENDA E COMPRA. Transmitedor(s): RALPH ROSA DA SILVA, já qualificado(a)(s). **Interveniente(s) Anuente(s): JAQUELINE PEDRITA DIAS ROSA**, já qualificado(a)(s). **Adquirente(s): TADEU OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, administrador, nascido em 13/09/1970, filho de Herminia Oliveira Gomes e Vital Castro Gomes, endereço eletrônico: tog.oliveira1710@gmail.com, portador da cédula de identidade RG nº 10.066.885-28 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 868.787.845-14, residente e domiciliado na Rua Araras, Condomínio Parque Imbuí, nº 55, Apto. 403, Bairro Imbuí, na cidade de Salvador - BA. **Título Aquisitivo:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1988497-4, datado de 11 de janeiro de 2023. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 1.110.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA:** R\$ 1.110.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 000368/2023. **Inscrição Municipal:** nº 01.13.796.0399.001. **Código Hash:** c71e.f9 93.196a.be02.6ec1.a4c7.cebe.e147.0aed.b863 / 6b26.ed7e.b68a.8cfa.b631.1422.00c7.2ac5.899e.e4ac / f977.beff.8b52.d2c6.8175.4d73.6ef9.cdbb.b7ae.7b49. **DAJE:** 1251.002.080691. Emolumentos: R\$ 2.012,38. Taxa Fiscal: R\$ 1.429,08. FECOM: R\$ 549,97. PGE: R\$ 80,00. FMMPBA: R\$ 41,66. Def. Pública:

VIDE VERSO

NÚMERO

43.945

FICHA

02v

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

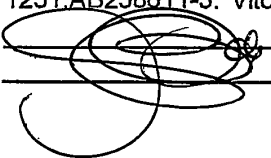
ESTADO DA BAHIA



CNM

R\$ 53,33. TOTAL: R\$ 4.166,42. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB175386-5. Vitória da Conquista - BA, 07 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.8/43.945 - Prenotação nº 294.013, de 25/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ACOMPANHADA COM CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Credor(a)(es): 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, neste ato sendo representada por: Ademilton Barbosa da Silva, brasileiro, maior, capaz, solteiro, economiário, nascido em 15/08/1986, portador da CNH nº 06265655848 - DETRAN - BA, inscrito no CPF nº 021.299.683-50. **Devedor(a)(es): TADEU OLIVEIRA GOMES**, já qualificado(a)(s). **Título:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1988497-4**, datado de 11 de janeiro de 2023. **Cédula de Crédito Imobiliário:** nº 1.4444.1988497-4, Série: 0123. **Total da dívida:** R\$ 888.000,00. **Local:** Macaúbas - BA. **Forma de pagamento:** 336 meses. **Taxa de juros:** Anual Nominal de 8.6395% e Anual Efetiva de 8.9900%, que poderão ser reduzidas. **Encargos:** R\$ 7.722,36. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 1.110.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** f977.beff.8b52.d2c6.8175.4d73.6ef9.cdcb.b7ae.7b49 / 0a99.1219.d03e.91db.9f82.cdf5.4e53.733b.5693.8080. **DAJE:** 1251.002.080692. Emolumentos: R\$ 2.012,38. Taxa Fiscal: R\$ 1.429,08. FECOM: R\$ 549,97. PGE: R\$ 80,00. FMMPBA: R\$ 41,66. Def. Pública: R\$ 53,33. TOTAL: R\$ 4.166,42. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB175386-5. Vitória da Conquista - BA, 07 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.9/43.945 - Prenotação nº 312.489, de 07/10/2025. 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) 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\$ 1.148.829,54. **Imposto de transmissão - guia:** nº 5093/2025. **Código Hash:** 7xi1gx47yt. **DAJE:** nº 1251.002.168663. Emolumentos: R\$ 4.418,30. Taxa Fiscal: R\$ 3.137,63. FECOM: R\$ 1.116,01. PGE: R\$ 175,63. FMMPBA: R\$ 91,48. FEURB: R\$ 91,48. Def. Pública: R\$ 117,09. TOTAL: R\$ 9.147,62. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB258611-3. 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 **43.945**, 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: nqgz5hcbqo. 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: 93244.

DAJE: 1251.002.168664

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.AB258934-1
U1HDX3PDZP
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

