



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

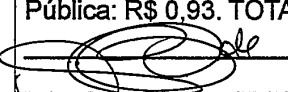
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00

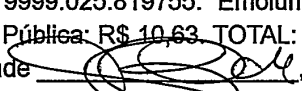
MATRÍCULA Nº 83.320

DATA: 24/07/2020

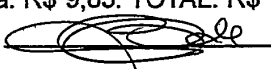
Folha 01

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Apartamento nº 502 do Bloco 20, componente do Parque Vitória Belvedere, localizado na Rua Cláudia Botelho, nº 635, Bairro Alto Maron, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA; composto de dois quartos, um banho, circulação, estar/jantar e cozinha; com as seguintes dimensões: fração ideal de 0,001990814; área real total de 58,1954m²; área real privativa coberta padrão de 40,28m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0m²; área real estacionamento de 10,80m² e área real de uso comum de 7,1154m². **PROPRIETÁRIO (S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.192/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, representada por Jessica Pinheiro Soares, brasileira, analista de crédito imobiliário, RG nº 21.936.057-00-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71, residente e domiciliada nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Mãe nº 53.948, Lv.2-Registro Geral deste 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA. **ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO À 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, conforme R-6, R-7 e R-8 da matrícula anterior. Código Hash: 2d7a.7969.67e7.64c0.6a79.62cc.cb86.3840.1fd9.bb54. Selo de Autenticidade: 1252.AB117146-7. Vitória da Conquista, BA, 24 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

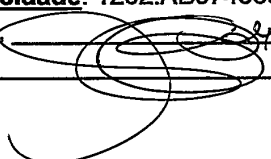
AV.1/83.320 - Prenotação nº 310.782, de 13/07/2020. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-6, R-7 e R-8 da matrícula anterior nº 53.948, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização do (a) credor (a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, contida no instrumento particular, conforme cláusula 2.5, datado de 20 de abril de 2020. Código Hash: dec5.4cc6.0a82.ba96.b9d2.4f03.1d69.d8ac.cb37.f9fc. Selo de Autenticidade: 1252.AB117146-7. DAJE: 9999.025.819782. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,40. Def. Pública: R\$ 0,93. TOTAL: R\$ 72,66. Vitória da Conquista, 24 de julho de 2020. Dou fé, Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.2/83.320 - Prenotação nº 310.782, de 13/07/2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - recursos SBPE, nº 1.7877.0054654-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de abril de 2020, a proprietária/incorporadora/construtora/fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, representada por Jessica Pinheiro Soares, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **FABIANA DE CASSIA OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, filha de José Genaldo de Oliveira e Maria das Graças Gonçalves de Oliveira, portadora do RG nº 0883174987-SSP/BA, CPF nº 749.903.495-04, residente e domiciliada na Rua Joaquim Ribeiro, nº 50, Cs, Maristela, em Curral de Dentro-MG, **pelo valor de R\$ 134.986,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos e oitenta e seis reais)**, dos quais R\$ 27.825,23 foram usados com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 134.986,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.04.354.0791.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 001768-20. Código Hash: 2d7a.7969.67e7.64c0.6a79.62cc.cb86.3840.1fd9.bb54 / b834.2740.3b02.649e.91c5.759d.c1a6.da47.cd81.93ef. Selo de Autenticidade: 1252.AB1 17146-7. DAJE: 9999.025.819755. Emolumentos: R\$ 401,12. Taxa Fiscal: R\$ 284,85. FECOM: R\$ 109,62. PGE: R\$ 15,95. Def. Pública: R\$ 10,63. TOTAL: R\$ 830,48. Vitória da Conquista - BA, 24 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.3/83.320 - Prenotação nº 310.782, de 13/07/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular, nº 1.7877.0054654-0, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 20 de abril de 2020, a proprietária **FABIANA DE CASSIA OLIVEIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por Newton O Dwyer Neto, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 01597637584, CPF nº 905.292.865-72, **para garantia da dívida no valor de R\$ 107.160,77 (cento e sete mil, cento e sessenta reais e setenta e sete centavos)**, destinada à aquisição do imóvel R.2 e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas.

reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,1858% e anual efetiva de 8,5000%, que poderão ser reduzidas à taxa anual nominal de 7,4876% e anual efetiva de 7,75%, sendo de R\$ 1.112,23 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 11/05/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.600,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia de nº 001768/2020. Código Hash: dec5.4cc6.0a82.ba96.b9d2.4f03.1d69.d8ac.cb37.f9fc. Selo de autenticidade: 1252.AB117146-7. DAJE: 9999.025.819734. Emolumentos: R\$ 370,74. Taxa Fiscal: R\$ 263,28. FECOM: R\$ 101,32. PGE: R\$ 14,74. FMMPBA: R\$ 7,68. Def. Pública: R\$ 9,83. TOTAL: R\$ 767,58. Vitória da Conquista, BA, 24 de julho de 2020. Dou fé, Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.4/83.320 - Prenotação nº 311.172, de 03/08/2020. AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação retificatória de ofício para fazer constar que a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, está inscrita no CNPJ sob o nº **08.343.492/0001-20**. Código Hash: 4304.5dd9.e41b.a154.fcf0.4fc7.e7d6.6e 1a.f6fc.0677. Selo de autenticidade: 1252.AB118849-1. DAJE 1252.002.039494. Vitória da Conquista - BA, 03 de agosto de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.5/83.320 - Prenotação nº 364.989, de 27/01/2026. 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\$ 144.560,00. Imposto de transmissão - guia: nº 5585/2024. Inscrição Municipal nº: 01.04.354.0791.398. Código Hash: darh1k0fgx. DAJE: nº 1252.002.277709. Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. FEURB: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. TOTAL: R\$ 1.164,82. Selo de Autenticidade: 1252.AB374368-9. Vitória da Conquista - BA, 09 de fevereiro de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.**

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

Oficial Titular: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA , CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **83.320**, 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. 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, conforme letra “a” e “c” da Decisão de nº 6564361 do referido processo. **Código Hash: s0avphweds. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 11 de fevereiro de 2026 (11/02/2026). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____ . Protocolo: 138893.

DAJE: 1252.002.277710

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
1252.AB375022-7
NAAAGV3U7D
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

