



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

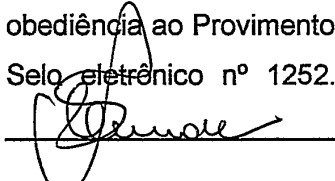
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h00 às 14h00

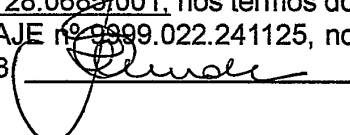
MATRÍCULA Nº 61.853

DATA: 06/12/2018

Folha 01

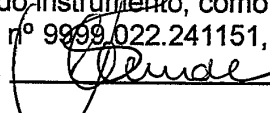
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A fração ideal de 0,004147 com área privativa de 46,48m², a ser construído o **Apartamento nº201, Edifício Areia, do STELLA MARIA RESIDENCIAL**, composta de sala, 2 quartos, sanitário social e cozinha/área de serviço, situado à Av. Segunda, Lot Jardim Guanabara, Boa Vista, Vitória da Conquista/BA, CEP 45026-205, Inscrição Municipal 01.12.128.0685.001. **PROPRIETÁRIO(S): PRATES BOMFIM ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ 97.440.499/0001-90, situada em Av Jonas Hortelio, 477, Recreio em Vitória da Conquista/BA com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº29201432565, representada na conformidade de clausula oitava de seu cadastro Social, pelo sócio **LUCIANO ALVES BOMFIM**, brasileiro, nascido em 07/03/1960, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Carteira Funcional nº17502, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-BA em 23/04/2013 e do CPF nº152.207.535-68, casado no regime de comunhão parcial de bens. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 59.538, Livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. Transferida do 1º para o 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista, em obediência ao Provimento nº 05/1967, da Corregedoria-Geral do Estado da Bahia. Dou fé. Daje isento. Selo eletrônico nº 1252.AB064832-4. Vitória da Conquista – Bahia, 17 de dezembro de 2018.

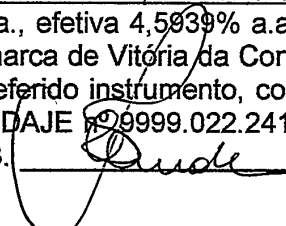
 Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

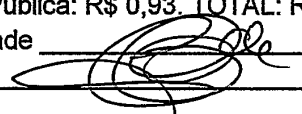
Av-1/61.853 – Protocolo nº 298.865, datado de 06/12/2018. BAIXA DE HIPOTECA. Por instrumento particular com efeito de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e Lei 9.514/97, nos termos da cláusula 1.7, “da aquisição, transferência e financiamento” do contrato de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – mediante financiamento com recursos do FGTS garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS/CCFGTS – SFH, contrato nº 8.7877.0457754-6, datado de 26 de Outubro de 2018, tendo como interveniente quitante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-8, fica **BAIXADA A HIPOTECA** registrada sob, a fração ideal de 0,004147 com área privativa de 46,48m², a ser construído o **Apartamento nº 201, Edifício Areia, composta de sala, 2 quartos, sanitário social e cozinha/área de serviço, situado à Av. Segunda, Lot Jardim Guanabara, Boa Vista, Vitória da Conquista/BA, CEP 45026-205, Inscrição Municipal 01.12.128.0685.001**, nos termos do contrato retro mencionado. Selo de Autenticidade nº 1252.AB064832-4. DAJE nº 999.022.241125, no valor de R\$R\$67,20. Vitória da Conquista – Bahia, 17 de dezembro de 2018 

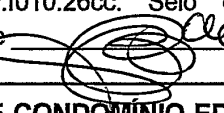
Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA

R-2/61.853 – Protocolo nº 298.865, datado de 06/12/2018. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular com efeito de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, objeto desta matrícula, em nome da incorporadora e entidade organizadora e fiadora do(s) incorporador(es) **PBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR**.; tendo como alienante, **PRATES BOMFIM ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, a fração ideal de 0,004147 com área privativa de 46,48m², a ser construído o **Apartamento nº 201, Edifício Areia, composta de sala, 2 quartos, sanitário social, cozinha/área de serviço, situado à Av. Segunda, Lot Jardim Guanabara, Boa Vista, Vitória da Conquista/BA, CEP 45026-205, Inscrição Municipal 01.12.128.0685.001**, **por COMPRA, foi transferido**

para: **MATHEUS DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/4/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1282934112, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 20/10/2011 e do CPF 036.793.935-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Joaquim Dos Reis Res Riverside, 555, Ap 104 BI 03, Felicia em Vitória da Conquista/BA., pelo valor de **R\$120.900,00 (Cento e vinte mil e novecentos reais)**. Fica eleito o foro da Comarca de Vitória da Conquista/BA. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento, como se aqui estivessem transcritos. Selo de Autenticidade nº 1252.AB064832-4. DAJE nº 9999.022.241151, no valor de R\$R\$384,10. Vitória da Conquista – Bahia, 17 de dezembro de 2018.  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

R-3/61.853 - Protocolo nº 298.865, datado de 06/12/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular com efeito de escritura pública mencionado no registro anterior **R-2** em nome do(a) proprietário(a) **MATHEUS DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, tendo como credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, celebrado mediante cláusulas, algumas das quais transcritas integralmente, a saber: Condições do financiamento: origem de recursos: **FGTS**; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$120.900,00; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$76.810,36 (Setenta e seis mil, oitocentos e dez reais e trinta e seis centavos)**; Valor da aquisição do terreno: R\$9.358,28; Recursos próprios: R\$21.512,10; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$941,54; Valor dos descontos complemento: R\$21.636,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.900,00; Prazo total: 360 meses; Taxas de juros: nominal 4,5000% a.a., efetiva 4,5039% a.a.; Vencimento do primeiro encargo mensal: 3/12/2018. Fica eleito o foro da Comarca de Vitória da Conquista/BA. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento, como se aqui estivessem transcritos. Selo de Autenticidade nº 1252.AB064832-4. DAJE nº 9999.022.241186, valor de R\$333,32. Vitória da Conquista – Bahia, 17 de dezembro de 2018.  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA

AV.4/61.853 - Prenotação nº 310.524, de 25/06/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento da **PBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.314.501/0001-36, datado de 02 de junho de 2020, no imóvel desta matrícula foi edificado um **Apartamento nº 201, Bloco Areia - Tipo D**, do empreendimento **Stella Maris Residencial**, situado na Av. Contorno, esquina C/2ª Avenida, nº 300, Lote 108, Quadra 01, Loteamento Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista – BA; composto de: sala, 02 (dois) quartos, sanitário social, cozinha/área de serviço e vaga de garagem nº 129; com as seguintes dimensões: área construída do apartamento de 46,48m²; área privativa de 1(um) vaga de 12,00m²; área privativa da área de serviço (desc.) e garden de 0m²; área total privativa de 58,48m²; área construída de uso comum de 7,86m²; área construída total de 54,34m²; cota ideal (área do terreno pela fração ideal) de 40,58m²; fração ideal de 0,27605%. Código Hash: 6e10.62f8.6d2a.5bb1.d680.0216.8c11.b11f.de39.c8f8 / 92a5.e148.894d.8b73.ba19.62eb.0f9f.33be.9352.ceb3. Selo de Autenticidade: 1252.AB117793-7. DAJE: 9999.025.610153. 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 - BA, 24 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

AV.5/61.853 - Prenotação nº 310.929, de 20/07/2020. AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação retificatória de ofício para fazer constar que no **Av-4** desta matrícula, deixou de mencionar: **Alvará de Construção nº 1.029/16, datado de 23/11/2016, alteração nº 618/17, datado de 29/08/2017, e alteração nº 051/20, datado de 16/01/2020; Alvará de Habite-se nº 135/20, datado de 23 de abril de 2020 e Habite-se Parcial nº 045/20, datado de 04 de fevereiro de 2020 (conforme AV-42 e AV-43 da matrícula 59.538), bem como demais documentos.** Código Hash: 2ebe.f8c7.36e8.dcb8.9c34.4c35.f78e.cbb0.f010.26cc. Selo de autenticidade: 1252.AB119784-9. DAJE: 1252.002.039777. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

AV.6/61.853 - Prenotação nº 310.523, de 25/06/2020. 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 **R-45** da Matrícula nº **59.538** do Livro 2, Registro Geral e cuja convenção encontra-se registrada sob nº **8.453**, no Livro 3, Registro Auxiliar. Código Hash: 7c1e.bb93.d930.6e31.328a.5bb9.4d25.ea95.1370.a520. Selo de

VIDE FOLHA 02



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 61.853

DATA: 28/09/2020

Folha 02

Autenticidade: 1252.AB123630-5. DAJE: 9999.025.795331. Emolumentos: R\$ 7.759,15. Taxa Fiscal: R\$ 5,510,12. FECOM: R\$ 2.120,51. PGE: R\$ 308,44. FMMPBA: R\$ 160,64. Def. Pública: R\$ 205,64. TOTAL: R\$ 16.064,50. Vitória da Conquista - BA, 28 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende

Oficial.

AV.7/61.853 - Prenotação nº 360.230, de 27/08/2025. 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) fiduciantes 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\$ 141.850,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 001954/2023. **Inscrição Municipal nº:** 01.12.128.0685.025. **Código Hash:** xbn2szu yoc / qn0mvizega. **DAJE:** nº 1252.002.257393. 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.AB354931-9. Vitória da Conquista - BA, 25 de setembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,

Nathan Alves da Silva

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 **61.853**, 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. **ATENÇÃO:** “Nos termos da decisão prolatada nos autos pedido de providências nº 0000544-07.2025.2.00.0852, a Igreja Matriz de Nossa Senhora das Vitórias da cidade de Vitória da Conquista – BA, possui direito real de enfiteuse na área”. **Código Hash: tzgjeauzus/ vhn5wt6xr7. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 347.563.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 26 de setembro de 2025 (26/09/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____ . Protocolo: 129441.

DAJE: 1252.002.257392

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.AB354984-0
B6P3L73FEZ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

