



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
Rua João Pessoa, nº52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista- BA
Fone: (77) 3202-5654 E-mail: 2riconquista@gmail.com

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

Matricula nº 60.272

22/11/2018

Folha 1ª

IDENTIFICAÇÃO: Apartamento 906, tipo A, nono pavimento do Empreendimento Villa Espanha, situado no Loteamento Cidade Universitária, quadra E, lote 04 a 19, nesta cidade de Vitória da Conquista – BA, composto de sala de estar, terraço, 02 (dois) quartos sendo um suíte, hall, sanitário social, cozinha e área de serviço. Área construída privativa: 53,25m²; Área construída comum: 8,40m²; Área total construída: 61,65m²; Quota ideal do terreno: 33,7793m²; **MATRICULA ANTERIOR Nº 103.092**, registro anteriormente datado de 03/01/2017, no cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO (S): CRJ ENGENHARIA LTDA**, com sede estabelecida na Avenida Luiz Eduardo Magalhães, nº 84, sala 09, Bairro Candeias, na cidade de Vitória da Conquista – BA, inscrita no CNPJ sob nº 10.217.557/0001-32. **MATRICULA ABERTA** em obediência ao Provimento nº 05 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Bahia, datada de 29/09/1967. Daje nº 1252-002.013562. Daje-Isento. Selo de Autenticidade nº 1252.AB063449-8. Vitória da Conquista-Bahia, 22 de novembro de 2018
Morleana Neto Hugo Mendonça C. dos Santos, Oficial Substituto.

R-1/60.272 - Protocolo nº 298545, datado de 22/11/2018. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Por meio de Cédula de Crédito Bancário, Empréstimo à Pessoa Jurídica Nº 03.4588.606.0000019/63, no valor de R\$ 169.000,00 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo de Garantia Empréstimo/ Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; EMITENTE: **Empresa CRJ ENGENHARIA LTDA**, com sede na cidade de Vitória da Conquista (BA), na Avenida Luís Eduardo Magalhães, nº 84, Lj. 9, Bairro Candeias, inscrita no CNPJ/MF nº 10.217.557.0001/32, representada por RAYMUNDO BARBOZA VIANNA JUNIOR, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, engenheiro, RG nº 0407137840 SSP/BA, CPF nº 389.727.355-15, residente e domiciliado à Avenida João Abichidid, nº 465, Apto. 1601, Bairro Candeias, na cidade de Vitória da Conquista - BA. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Líquido: R\$ 160.930,48; nº de parcelas: 60; Valor da prestação: R\$ 3.862,59; Data de vencimento da 1ª prestação: 13/12/2018; Data de vencimento da operação: 13/11/2023; IOF: R\$ 2.999,52; TARC: R\$ 5.070,00; Taxa de juros mensal: 1,10%; Taxa de juros anual: 14,03%; CET mensal 1,27% ao mês; CET anual 16,54% ao ano. Valor do contrato: R\$ 169.000,00; Valor liberado ao cliente R\$ 160.930,48; Despesas: R\$ 8.069,52; IOF R\$ 2.999,52; Tarifa; R\$ 5.070,00. **O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, ENCONTRA-SE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA À CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Tudo de acordo com as demais cláusulas do aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. DAJE nº 9999-022.340260, no valor de R\$ 1.243,56. Selo de Autenticidade nº 1252.AB063458-7. Vitória da Conquista, 22 de novembro de 2018.
Morleana Neto Hugo Mendonça C. dos Santos, Oficial Substituto.

R.2/60.272 - Prenotação nº 326.702, de 25/04/2022. ARROLAMENTO. Nos termos do Ofício Requisição nº 22.00.00.41.80, expedido pela Receita Federal, assinado por Arthur Cesar de Moraes Leone - Matrícula: 87915 - Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF Vitória da Conquista, datado de 01 de abril de 2022, com base no disposto nos art. 64 e 64-A da Lei nº 9.532/97, nos autos do processo nº 15588.720982/2021-14, **o imóvel desta matrícula foi arrolado**. Código Hash: 7b80.27cc.2390.b82b.c4e8.014b.939e.7b13.bd1a.1fb0. Selo de Autenticidade: 1252.AB192035-4. DAJE: 1252.002.095552. Vitória da Conquista - BA, 25 de abril de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende *[Assinatura]*, Oficial.

VIDE VERSO

NÚMERO

60.272

FICHA

01-V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA



CNM

ESTADO DA BAHIA

R.3/60.272 - Prenotação nº 333.858, de 18/01/2023. **PENHORA.** O imóvel desta matrícula está **PENHORADO** por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara dos Feitos e Rel. de Cons. Cíveis, Comerciais e Acid. De Trab. Da Comarca de Vitória da Conquista/BA, Dr. João Batista Pereira Pinto, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 18 de novembro de 2022, nos autos do Processo nº 8011806-97.2021.8.05.0274, que são partes: **CRJ ENGENHARIA LTDA - EPP; RAYMUNDO BARBOZA VIANNA JUNIOR; DEMETRIUS DE FREITAS PEGAS; VIVIAN VIEIRA AGUIAR CHAHINE.** Valor da causa: R\$ 1.109.756,69. Nomeado(s) como depositário(s): **CRJ ENGENHARIA LTDA - EPP; RAYMUNDO BARBOZA VIANNA JUNIOR; DEMETRIUS DE FREITAS PEGAS.** Código Hash: c83c.dedf.e5bb.8254.228d.31b4.7571.d2e0.6697.c203. DAJE: 1252.002.124822. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,71. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB228625-0. Vitória da Conquista - BA, 27 de janeiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

AV.4/60.272 - Prenotação nº 322.612, de 19/11/2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** Por meio do requerimento da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a)(s), que declarou que transcorreu o prazo para que os devedores fiduciários purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica **consolidado** em favor da Credora Fiduciária acima descrita. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA:** R\$ 169.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 001269/2023. **Inscrição Municipal:** nº 01.17.358.0304.076. *A Credora Fiduciária acima descrita, manifestou ciência do imóvel continuar PENHORADO, conforme Ofício nº 144 - AG CESA/RJ, datado de 07/06/2023, assinado pela Sra. Priscila Azevedo Ciannella.* Código Hash: 452d.ac98.05dc.dea5.ef7f.4251.6c68.bd41.b3a5.d602. DAJE: 1252.002.142833. Emolumentos: R\$ 794,24. Taxa Fiscal: R\$ 564,02. FECOM: R\$ 217,06. PGE: R\$ 31,57. FMMPBA: R\$ 16,44. Def. Pública: R\$ 21,05. TOTAL: R\$ 1.644,38. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB246872-2. Vitória da Conquista - BA, 05 de julho de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala Substituta.

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica da matrícula nº 60272, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73: **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013.** . . ATENÇÃO: Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, **deverá antes ser regularizado** para prática de qualquer ato posterior (artigo 1.251-A do CN/TJBA) Eu, Thalita Santos Rocha, Escrevente Autorizada, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 07 de julho de 2023. Protocolo nº 71387. DAJE: 1252.002.142834

EMOLUMENTOS: R\$ 50,04.
TAXA FISCAL: R\$ 35,53.
FECOM: R\$ 13,68.
PGE: R\$ 1,99.
FMMPBA: R\$ 1,04
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,33
TOTAL: R\$ 103,61

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB247177-4
GU4R3TIOJH
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

