



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

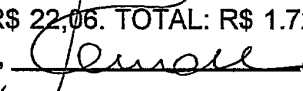
MATRÍCULA Nº 122.673

DATA: 13/10/2021

Folha 01

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a uma **Casa de nº C-11 - Tipo 01**, integrante do empreendimento Residencial Vivenda Das Espátódeas, situada na Rua 05, nº 1.505, Lote A1 da Quadra A, Bairro São Pedro, zona urbana desta Cidade e comarca de Vitória da Conquista/BA, composto de: varanda de entrada, sala de estar/jantar, quarto 01, sanitário social, quarto 02, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para carro descoberta. Com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 8,00m (oito metros) de frente, igual largura no fundo e 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros) da frente ao fundo por ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,80m² (cento e quarenta metros e oitenta centímetros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua 05, lado direito com Casa nº C10, pelo lado esquerdo com Casa nº C12 e pelo fundo com Casa nº C14. Relação de áreas: área construída da casa de 49,18m²; área privativa da casa de 140,80m²; fração ideal (m²) 0,33997%. Inscrição Municipal nº 01.22.602.0348.057. **PROPRIETÁRIA: PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.153.666/0001-50, endereço eletrônico não declarado, situada em Avenida Jonas Hortélio, nº 477, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, representada por: Luciano Alves Bomfim, Hamilton Figueira Santos, Jacson Rangel Junior, Carlos Henrique de Oliveira Passos, Luiz Carlos Sampaio de Carvalho, todos posteriormente qualificados; sendo a incorporadora: RESIDENCIAL VIVENDA DAS ORQUIDEAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.028.009/0001-06, sob NIRE nº 29204220283, com sede na Avenida Tancredo Neves, , nº 1283, sala 101, 1º andar,, Edf. Ômega, caminho das Árvores, Salvador Bahia, endereço eletrônico: não declarado, representada por seus sócios: 1) Kubo Engenharia E Empreendimentos Ltda, inscrito no CNPJ nº 01024192000139, NIRE 29201665012, com sede na Avenida Tancredo Neves, 1283, Sala 704, Empresarial Ômega, Caminho das Árvores, Salvador – BA, endereço eletrônico: não declarado, representada por Luiz Carlos Sampaio de Carvalho, brasileiro, nascido em 05/09/1956, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 122.693.795-00, portador da cédula de RG nº 0129664529 – SSP/BA, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, 1737, apt. 1101, Brotas, em Salvador/BA, e Beatriz Silva De Carvalho Trocoli, brasileira, nascida em 06/09/1986, casada em comunhão parcial de bens, administradora, inscrita no CPF sob nº 025.356.545-63, endereço eletrônico: não declarado, portadora da cédula de RG nº 06.996.721-04 - SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Plínio Moscoso, nº 928, Apt. 1101, Jardim Apipema, Salvador/BA; **2)** Ciclo Empreendimentos Turísticos e Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 03342610000161, sob NIRE nº 29202122811, com sede na Praça Barão do Rio Branco, nº 54, Centro Empresarial Hormindo Barros, Sala 202, Bairro Centro, Vitória da Conquista – Bahia, CEP 45.020-030, endereço eletrônico: não declarado, representada por Jacson Rangel Junior, brasileiro, nascido em 01/04/1959, casado, engenheiro, portador da CI nº 00.932.034-20- SSP-BA, e do CPF nº 133.873.755-49, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado em Rua Siqueira Campos, 540, apt. 1301, Recreio em Vitória da Conquista-BA, e Hamilton Figueira Santos, brasileiro, nascido em 14/09/1946, casado sob o regime da comunhão total de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 055.737.935-00, portador da cédula de RG nº 00.611.507-11 – SSP/BA, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, 540D, apt. 501, Edifício Portal das Árvores, Bairro Recreio, Vitória da Conquista-BA; **3)** Gráfico Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ nº 16365025000129, sob NIRE nº 29200793572, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 620, Cond. Mundo Plaza, Salas 2001 a 2012, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41820-020, endereço eletrônico: não declarado, representada por Carlos Henrique De Oliveira Passos, brasileiro, nascido em 21/10/1961, casado, engenheiro, portador da CI nº 2074147341 - SSP/BA, e do CPF nº 273.300.524-34, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado em Rua Manoel Gomes de Mendonça (Lot. P Ville), Edifício Mansão Franz Schubert, nº 305, apt. 1102, Bairro Pituba, Salvador - BA; **4)** Prates Bomfim Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 97440499000190, sob NIRE nº 29201432565, com sede na Rua Hormindo Barros, nº 770, salas 112, 113, 114, 115, 119 - Área B, Loteamento Jardins, Bairro Candeias, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, CEP 45.029-094, endereço eletrônico: não declarado, representada por Luciano Alves Bomfim, brasileiro, nascido em 07/03/1960, casado, engenheiro civil, portadora da cédula de RG nº 192116940 – SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 152.207.535.68, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado em Avenida Franklin Ferraz, 1405, apt. 601, Bairro Candeias, Vitória da Conquista-BA, e Gilberto Nova Prates, brasileiro, nascido em 12/06/1957, casado, engenheiro civil, portador da cédula de RG nº 01.263.407-73 – SSP/BA,

-----VIDE VERSO-----

inscrito no CPF sob nº 172.245.605-10, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Rua José de Oliveira Lima (Lot Panorama), nº 157, Bairro Alto Maron, Vitória da Conquista – Bahia. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta cidade de Vitória da Conquista/BA, Livro 0037, fls. 139, datado de 22 de dezembro de 2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **118.355**, Livro 2-Registro Geral, deste 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. **O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, endereço eletrônico não declarado, conforme **R.3** da matrícula anterior. Código Hash: 1749.b42b.6adc.a112.4283.b8ba.aacf.e8e1.a49e.06a1 / a4f8.ecf6.1337.01c2.6cf7.6f7a.5717.3b41.d1bb.10a4. Selo de Autenticidade: 1251.AB140441-0. DAJE: 1251.002.046054. Emolumentos: R\$ 832,01. Taxa Fiscal: R\$ 590,85. FECOM: R\$ 227,38. PGE: R\$ 33,07. FMMPBA: R\$ 17,22. Def. Pública: R\$ 22,06. TOTAL: R\$ 1.722,60. Vitória da Conquista, 13 de outubro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende,  Oficiala Substituta.

AV.1/122.673 - Prenotação nº 289.323, de 20/04/2022. CANCELAMENTO. Fica cancelada a Hipoteca constituída pelo registro **R-3** da matrícula anterior nº **118.355**, que recai nesta matrícula, em virtude da autorização do (a) credor (a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: Carlos Eduardo Viana Lima, brasileiro, economiário, casado, RG nº 0913901849-SSP/BA e CPF nº 013.186.015-17, endereço eletrônico não declarado, contida no instrumento particular nº **8.7877.13569454-0**, conforme cláusula nº **1.7**, datado de 11 de março de 2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 57ee.fae2.a276.1912.a56f.3d71.9668.9c83.3d23.7b4e / 1377.4653.a4d9.12b8.db95.b15c.f213.8492.ad59.4bb9. Selo de Autenticidade: 1251.AB157532-0. DAJE: 1251.002.063188. Emolumentos: R\$ 20,26. Taxa Fiscal: R\$ 14,39. FECOM: R\$ 5,54. PGE: R\$ 0,81. Def. Pública: R\$ 0,54. TOTAL: R\$ 41,95. Vitória da Conquista - BA, 19 de maio de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

R.2/122.673 - Prenotação nº 289.323, de 20/04/2022. VENDA E COMPRA. Nos Termos do Instrumento Particular Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº **8.7877.1356454-0**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de março de 2022, a proprietária **PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por: Jacson Rangel Junior e Luciano Alves Bonfim, já qualificados, comparece como incorporadora/organizadora/fiadora: **RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ORQUIDEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelos sócios: Carlos Henrique de Oliveira Passo, Luciano Alves Bonfim, Luiz Carlos Sampaio de Carvalho e Jacson Rangel Junior, todos já qualificados, e ainda comparece como construtora: **GRAFICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios: Eduardo Carvalho Pinto, brasileiro, casado, nascido em 29/03/1950, portador da carteira de identidade nº 0073477230 - SSP-BA, inscrito no CPF nº 070.887.285-91, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado em Tv. Bartolomeu de Gusmão, 123, Ap 401, Rio Vermelho na cidade de Salvador - BA; Carlos Henrique de Oliveira Passos, brasileiro, nascido em 21/10/1961, portador da CNH nº 02381878387, inscrito no CPF nº 273.300.524-34, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na R Manoel Gomes de Mendonça, 305, Pituba na cidade de Salvador/BA; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ALEXANDRE MEDRADO CHAVES**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 25/01/1998, filho de Janeide Souza Medrado e Juarez Souza Chaves, portador da cédula de identidade sob RG nº 1530520746 - SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 097.176.565-09, endereço eletrônico: alexandremedrado34@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Alagoas, nº 1382, A, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)**, dos quais R\$ 36.595,61 foram pagos com recursos próprios e R\$ 8.680,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor Venal de R\$ 151.000,00. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 002023/2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Código Hash: 1377.4653.a4d9.12b8.db95.b15c.f213.8492.ad59.4bb9 / 2ca5.ee1a.9638.dddc.f80c.1b8a.702d.bf81.c1d9.a7f3 / e002.ddae.f251.d74a.d99f.2bcf.79b4.955f.edc3.9a91 / 9bb0.6634.c723.7815.2acc.1da7.d3bd.6a32.a1b6.943d. Selo de autenticidade: 1251.AB157532-0. DAJE principal 9999.029.091474 / complementar 1251.002.063187. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,30. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,14. TOTAL: R\$ 479,60. Vitória da Conquista - BA, 19 de maio de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

122.673

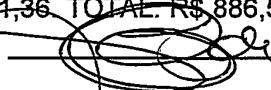
FICHA

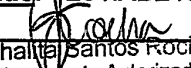
02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA



CNM

R.3/122.673 - Prenotação nº 289.323, de 20/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Instrumento Particular Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1356454-0, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 11 de março de 2022, o proprietário **ALEXANDRE MEDRADO CHAVES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por Carlos Eduardo Viana Lima, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 105.724,39 (cento e cinco mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e nove 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 da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,2500% e anual efetiva de 5,3781%, sendo de R\$ 606,20 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/04/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 151.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 002023/2022 Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 9bb0.6634.c723.7815.2acc.1da7.d3bd.6a32.a1b6.943d / 57ee.fae2.a276.1912.a56f.3d71.9668.9c83.3d23.7b4e. Selo de Autenticidade: 1251.AB157532-0. DAJE: 1251.002.063189. Emolumentos: R\$ 428,21. Taxa Fiscal: R\$ 304,09. FECOM: R\$ 117,02. PGE: R\$ 17,02. FMMPBA: R\$ 8,86. Def. Pública: R\$ 11,36. ~~TOTAL: R\$ 886,56.~~ Vitória da Conquista - BA, 19 de maio de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.4/122.673 - Prenotação nº 308.603, de 11/04/2025. 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\$ 157.412,83 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e três centavos). Imposto de transmissão - guia: 925/2025. Inscrição Municipal nº: 01.22.602.0348.057. Código Hash: zr6a0xbs3y / gguzx54854. DAJE: nº 1252.002.237315. 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: 1251.AB240375-2. Vitória da Conquista - BA, 24 de abril de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.
Thaila Santos Rocha
Escrivente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula

122673

ficha

02

1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 122673, 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. Pedro Guilherme Magalhães Cardoso, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 25 de abril de 2025. Protocolo nº 82574. DAJE: 1252.002.237318

DAJE: 1252.002.237318
EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 15,01.
PGE: R\$ 2,18.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,46
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251.AB240605-0
5CPVZXOUJX
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

