



REGISTRO GERAL

CNM: 007740.2.0034803-03

Autenticado

2º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA-BA.MATRÍCULA
M:-34.803FOLHA
Primeira

IMÓVEL Uma posse, situada à Avenida Brasil, bairro do Alto de São João, nesta Cidade, medindo 7,00 metros de frente, igual largura no fundo e 29,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 203-m²; limitando-se com quem de direito. **MATRICULADO**, hoje, em nome de: ANTÔNIO CARLOS SILVA DE ALMEIDA motorista e sua esposa DIVA LIMA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, maiores, c/c 016.374.015-15, residentes em Cruz das Almas-Ba, que lhes foi havido pelo registro 2 livro 01 neste cartório, Vitória da Conquista, 30 de Dezembro de 1.993. **OFICIAL.**

AQUISIÇÕES

R-1/34.803- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato desta Cidade, pela Tabelião M^{te} Eny Vargens D. Cor^{te} reia Leite, livro 001, fls.47-48, em 29 de novembro de 1.993, por COMPRA, o imóvel acima descrito pelos proprietários acima qualificados, foi transferido para: CÉLIA REGINA PEÇANHA PEREIRA, brasileira, casada, comerciante, c/c 478.598.145-87, residente nesta Cidade, pelo preço de cr\$- 307.206,00 (trezentos e sete mil duzentos e seis cruzeiros reais). Vitória da Conquista, 30 de Dezembro de 1.993. **OFICIAL.**

AV-2/34.803- De acordo com certidão da prefeitura, datada de 05 de setembro de 1.997, arquivada neste cartório, o imóvel objeto desta matrícula, fica situado na Rua Paty, Bairro Alto Maron, nesta cidade. DAJ Nº 596569. Vitória da Conquista, 12 de setembro de 1.997. **OFICIAL.**

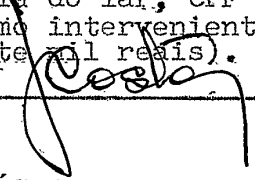
AV-3/34.803- De acordo com certidão da Prefeitura datada de 11 de julho de 1.997, arquivada neste cartório, no imóvel objeto desta matrícula, foi construído uma casa residencial situada na Rua Paty, nº 81, Bairro Alto Maron, nesta cidade, contendo uma varanda, três quartos, uma sala, uma sala de TV, uma copa/cozinha, um sanitário, lançada sob o nº 01.07.015, 0326.001, avaliada em R\$ 1.259,90 (Hum mil, duzentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos). DAJ Nº 596573. Vitória da Conquista, 12 de setembro de 1.997. **OFICIAL.**

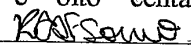
AV-4/34.803- Foi apresentado e arquivado neste cartório, o Habite-se de nº 067/97, datado de 08 de julho de 1.997, expedido pela Prefeitura municipal desta cidade. DAJ Nº 596572. Vitória da Conquista, 12 de setembro de 1.997. **OFICIAL.**

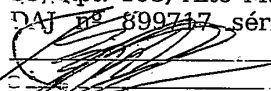
AV-5/34.803- Foi apresentada e arquivada neste cartório, a certidão Negativa de Débito-CND, série H, nº 014223, expedida pelo INSS, com área construída de 24m². DAJ Nº 596570. Vitória da Conquista, 12 de setembro de 1.997. **OFICIAL.**

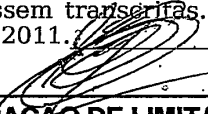
R-6/34.803- ATRAVÉS de Contrato Particular, de Compra e Venda, com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para pagamento do preço total do imóvel, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste cartório, datado de 29 de outubro de 1.997, por COMPRA, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: CÉLIA REGINA PEÇANHA PEREIRA, e seus esposo MARIO DE SOUZA PEREIRA, comerciantes, CPF NºS 478.598.145-87 e 371.160.615-68, residentes nesta cidade, foi transferido para: JOÃO CARLOS

Vide verso

Continuação do R-6/ RAMOS SOUZA e sua esposa MARIA GRACIETE SOARES SILVA RAMOS, ele funcionário público, ela do lar, CPF nºs 099.605.625-49 e 899.190.335-53, residentes nesta cidade, e como intervenientes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). DAJ Nº 710199. Vitória da Conquista, 30 de outubro de 1.997.  OFICIAL.

R-7/34.803-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Edgard Junior Rocha Paes, livro 333, fls. 140, em 18 de fevereiro de 2004, por **COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **JOÃO CARLOS RAMOS SOUZA**, funcionário público, CPF nº 099.605.625-49, RG nº 845539-SSP/Ba, e sua esposa **MARIA GRACIETE SOARES SILVA RAMOS**, do lar, RG nº 00853092-06-SSP/Ba, CPF nº 899.190.335-53, brasileiros, residentes nesta cidade, foi transferido para: **ARIENE SOARES SILVA**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 1454862-SSP/Ba, CPF nº 209.898.815-04, residente na Travessa João Pessoa, 280, Centro, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 11.576,58 (Onze mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e oito centavos). DAJ nº 082771. Vitória da Conquista, 12 de março de 2004.  OFICIALA.

R-8/34.804-ATRAVÉS de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº 855550872649, datado de 12 de janeiro de 2011, constantes de 03 (três) vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por **COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **ARIENNE SOARES SILVA**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 0145486230 SSP-BA e do CPF nº 209.898.815-04, residente e domiciliada na Travessa João Pessoa, 280, Centro, nesta cidade, foi transferido para: **LUCIANO SOUZA NOVAIS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, motorista veic. transp. passageiro, RG nº 0604161735-SSP-BA e CPF nº 942.488.005-78, e sua esposa **GRACIELA RAMOS NOVAIS**, brasileira, secretária, RG nº 0677727577 SSP-BA e do CPF nº 824.913.725-68, residentes e domiciliados na Rua 08 de maio, 55, Apt. 105, Alto Maron, nesta cidade, pelo preço de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). DAJ nº 899717, série 708, valor R\$ 171,75. Vitória da Conquista, 14 de janeiro de 2010.  OFICIALA.

R-9/34.804-DADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje por seus proprietários **LUCIANO SOUZA NOVAIS** e **GRACIELA RAMOS NOVAIS**, já qualificados antes, em garantia do financiamento no valor de R\$ 65.796,04, tendo como Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **L - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**- Recursos próprios já pagos-R\$ 21.203,96 - Financiamento concedido pela Credora: R\$ 65.796,04; **C- MUTUO /RÊSGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES**- Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.45 - 30/12/2010-SUHAB/GECRI, Valor da Operação: R\$ 65.796,04,00, Desconto: R\$ 0,00, Valor da Dívida: R\$ 65.796,04; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 87.000,00; Sistema de Amortização: SAC, Prazos, em meses: Amortização 300, Renegociação: 0, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial - Prestação (a+j) R\$ 466,25, Seguros: R\$ 18,45, Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 484,50, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2011; Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento, como se aqui estivessem transcritas. DAJ nº 900293, série 708, valor R\$ 149,05. Vitória da Conquista, 14 de janeiro de 2011.  OFICIALA.

AV.10/34.803 - Prenotação nº 356.594, de 30/04/2025. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, solicitação nº 018109/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 17 de abril de 2025, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Poty, nº 81, Bairro Alto Maron, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, possui as seguintes confrontações: lado direito com Adesmon Oliveira Santos - nº 93, lado esquerdo com Adesmon Oliveira Santos - nº 77 e fundo com Elane Andrade Correia Lima - nº 345. Inscrição Municipal nº: 01.04.015.0326.001. Código Hash: kex6k7cin3 / 0tg23064tn. DAJE: nº 1252.002.23 9200. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 0,97. TOTAL: R\$ 97,52. Selo de Autenticidade: 1252.AB335531-0. Vitória da Conquista - BA, 12 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

AV.11/34.803 - Prenotação nº 356.594, de 30/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída

=====VIDE FICHA 02

NÚMERO

34.803

FICHA

02

CNM: 007740.2.0034803-03

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



CONTINUAÇÃO DA FICHA 01-V: 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\$ 649.025,52. Imposto de transmissão - guia: 000950/2023. Código Hash: kex6k7cin3 / 0tg23064tn / q3o4caujtu. DAJE: nº 1252.002.239198. Emolumentos: R\$ 2.946,00. Taxa Fiscal: R\$ 2.092,09. FECOM: R\$ 744,12. PGE: R\$ 117,11. FMMPBA: R\$ 60,99. FEURB: R\$ 60,99. Def. Pública: R\$ 78,08. TOTAL: R\$ 6.099,38. Selo de Autenticidade 1252.AB335531-0. Vitória da Conquista - BA, 12 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.**

Fabiãna A. Caetano Lemos

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 34803, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **notícia 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. . . Eu, Gislane Rocha Oliveira, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 14 de maio de 2025. Protocolo nº 119400. DAJE: 1252.002.239201

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.AB335940-4
8BHCXCCNCZ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO