

NÚMERO

94.582


FICHA


01

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



CNM

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a Futura Unidade Autônoma, Apartamento nº 201, do Bloco 12, integrante do Condomínio Candeias Flowers, Módulo I, situado na Avenida Olivia Flores, Rua A, Bairro Universidade, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, com as seguintes dimensões: área privativa coberta de 40,2800m², área real estacionamento de 10,80m², área real uso comum de 20,5553m², fração ideal de 0,002659053, **perfazendo uma área total de 71,6353m².** **BENFEITORIAS:** o apartamento será composto de sala, cozinha/AS, circulação, dois quartos, banho e vaga de garagem nº 108. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal nº 01.11.728.0799.001. **PROPRIETÁRIO (S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, registrada sob NIRE nº 4075175, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, representada na conformidade da cláusula de seu Contrato Social, em sessão de 16/01/2009, neste ato representada por procuração Livro 2366, Folha 39-46, em 19/03/2020, lavrada pelo Cartório de 9º Ofício Notas de Belo Horizonte, por: Cassia Freitas Borges, brasileira, maior, capaz, assistente de crédito imobiliário, nascida em 20/09/1997, portadora de Carteira de Identidade RG nº 1601706561 SSP/BA, inscrita no CPF nº 071.932.905-17, endereço eletrônico: não declarado e Jessica Pinheiro Soares, brasileira, maior, capaz, analista de crédito imobiliário, nascida em 23/09/1999, portadora de Carteira de Identidade nº 2193605700 SSP/BA, CPF nº 085.833.135-71, endereço eletrônico: não declarado, ambas com endereço comercial na Avenida Juracy Magalhães, nº 26, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Através de Escritura pública de compra e venda, com emissão de Nota Promissória, em caráter "Pró-soluto" lavrada nas notas do 6º Tabelionato da comarca de Salvador - BA, às folhas 046/049, Livro 1707, Ordem nº 672677, traslado nº 1, em 14/12/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 85.106, Lv.2-Registro Geral deste 2º Ofício de 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 na sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, endereço eletrônico: não declarado, conforme R-4 da matrícula anterior. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 329.114, datado de 27/07/2022. Abertura de matrícula mediante requerimento do interessado. **Código Hash:** 5ae7.5736.6ca9.c494.ec0b.2948.c44e.b0d2.9ced.5c61. **DAJE:** 1252.002.106817. **Selo de Autenticidade:** 1252 AB210516-6. Vitória da Conquista - BA, 30 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.1/94.582 - Prenotação nº 329.114, de 27/07/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Credor(a): ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por: Volmar Prado Correia, brasileiro, maior, capaz, solteiro, economiário, nascido em 09/10/1986, portador da carteira de identidade CNH nº 04140337877, DETRAN/BA, e do CPF nº 032.999.795-58, Matrícula 112756-0, endereço eletrônico: não declarado. **Devedor(a)(s):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, neste ato representada por: Jéssica Pinheiro Soares e Cássia Freitas Borges, já qualificadas. **Título:** Instrumento Particular Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1423340-8 datado de 13 de junho de 2022. Conforme a cláusula 1.7 do título, fica cancelada a Hipoteca contida nesta matrícula. **Código Hash:** 5ae7.5736.6ca9.c494.ec0b.2948.c44e.b0d2.9ced.5c61 / fdc1.6770.0b0a.e741.3d8 1.9373.fd51.3173.12c8.132a. **DAJE:** 1252.002.106616. Emolumentos: R\$ 20,26. Taxa Fiscal: R\$ 14,39. FECOM: R\$ 5,54. PGE: R\$ 0,80. FMMPBA: R\$ 0,42. Def. Pública: R\$ 0,54. TOTAL: R\$ 41,95. **Selo de Autenticidade:** 1252 AB210516-6. Vitória da Conquista - BA, 30 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.2/94.582 - Prenotação nº 329.114, de 27/07/2022. VENDA E COMPRA.

VIDE VERSO

NÚMERO

94.582

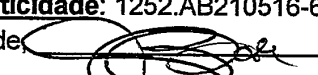
FICHA

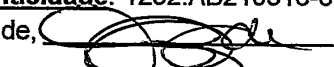
01V

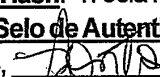
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA



CNM

Transmitente(s)/Incorporadora/Construtora/Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, *nesto ato representada por:* Jéssica Pinheiro Soares e Cássia Freitas Borges, já qualificadas. **Adquirente(s):** MARCIO DE JESUS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascido em 25/12/1982, filho de Marizete de Jesus, endereço eletrônico: marciodejesusdejesus858@gmail.com, portador da CNH nº 05978961325, OT/BA, e do CPF nº 024.995.625-01, residente e domiciliado na Travessa Bahia, nº 47, Casa, Bairro Alto Maron, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Instrumento Particular Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1423340-8 datado de 13 de junho de 2022. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 159.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 004331/2022. **Código Hash:** 5ae7.5736.6ca9.c494.ec0b.2948.c44e.b0d2.9ced.5c61 / f4d0.83c0.81b4.c45c.308f.01c2.7a85.9dc5.0cd4.c971. **DAJE:** 125.2.002.106618. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,31. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,13. TOTAL: R\$ 479,60. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB210516-6. Vitória da Conquista - BA, 30 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.3/94.582 - Prenotação nº 329.114, de 27/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor(a)(es): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, *nesto ato representada por:* Volmar Prado Correia, já qualificado no AV-1. **Devedor(a)(es):** MARCIO DE JESUS, já qualificado, no R.2. **Título aquisitivo:** Instrumento Particular Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1423340-8 datado de 13 de junho de 2022. **Total da dívida:** R\$ 98.913,66 (noventa e oito mil, novecentos e treze reais e sessenta e seis centavos). **Local:** Vitória da Conquista - BA. **Forma de pagamento:** 360 parcelas. **Taxa de juros:** anual nominal de 4,2500% e anual efetiva de 4,3337%. **Encargos:** R\$ 514,12. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 147.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** f4d0.83c0.81b4.c45c.308f.01c2.7a85.9dc5.0cd4.c971 / fdc1.6770.0b0a.e741.3d81.9373.fd51.3173.12c8.132a. **DAJE:** principal nº 9999.029.529202; complementar nº 1252.002.106615. Emolumentos: R\$ 214,10. Taxa Fiscal: R\$ 152,04. FECOM: R\$ 58,51. PGE: R\$ 8,51. FMMPBA: R\$ 4,43. Def. Pública: R\$ 5,69. TOTAL: R\$ 443,28. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB210516-6. Vitória da Conquista - BA, 30 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.4/94.582 - Prenotação nº 346.203, de 14/05/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme AV-318, da matrícula nº 85.106, devidamente registrada nesta serventia, o imóvel objeto desta matrícula foi construído. **Alvará de Construção nº 067/21,** expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista/BA, datado de datado de 29 de janeiro de 2021. **Alvará de Habite-se nº 092/24,** expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista/BA, datado de 23 de fevereiro de 2024. **Código Hash:** 173c.a104.74c4.1014.5e1a.cefc.0c12.d784.9fdb.4f25. **DAJE:** principal nº 1252.002.187025. **DAJE ISENTO. Selo de Autenticidade:** 1252.AB288279-0. Vitória da Conquista - BA, 15 de maio de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos, , Oficiala Substituta.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

FICHA

CNM: 007740.2.0094582-19

94.582

02

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



AV.5/94.582 - Prenotação nº 366.235, de 11/03/2026. 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) 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\$ 220.040,00. Imposto de transmissão - guia: nº 834/2026. Inscrição Municipal nº: 01.17.728.0799.225. Código Hash: 5dv3h56s4g. DAJE: nº 1252.002.285060. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,86. FEURB: R\$ 18,86. Def. Pública: R\$ 24,14. TOTAL: R\$ 1.885,66. Selo de Autenticidade: 1252.AB380564-1. Vitória da Conquista - BA, 23 de março de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende,**

, Oficial.

Fabiana A. V. Lemos
Oficiala Substituta

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 **94.582**, 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: hmp6wx3o28** .**Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que está em curso a prenotação nº 355.206.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 25 de março de 2026 (25/03/2026). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____.
Protocolo: 141916.

DAJE: 1252.002.285061

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.AB381119-6
O8GB6TBPA0
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

