

NÚMERO

89.302

FICHA

01ª

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



CNM

**DESCRIÇÃO:** IMÓVEL URBANO, unidade autônoma Apartamento nº 303, do Bloco 13, componente do Residencial Parque Vitória Boa Vista, situado na Avenida Guanabara, s/nº, Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **BENFEITORIAS:** vaga de garagem nº 314. Com as seguintes dimensões: área privativa coberta de 40,28m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0m², área de uso comum de divisão proporcional de 7,6509m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,8m², fração ideal de 0,002469407 e área total de 58,7309m². **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição municipal sob nº 01.12.134.0470.001. **PROPRIETÁRIO (A):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, na cidade de Belo Horizonte - MG; neste ato representada por: Cassia Freitas Borges, brasileira, assistente de crédito imobiliário, RG nº 1601706561-SSP/BA, CPF nº 071.932.905-17, com endereço comercial na Avenida Juracy Magalhães, nº 26, Bairro Recreio, nesta de Vitória da Conquista - BA, e/ou Jessica Pinheiro Soares, brasileira, analista de crédito imobiliário, RG nº 2193605700-SSP/BA, CPF nº 085.833.135-71, com endereço comercial na Avenida Juracy Magalhães, nº 26, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.137, Livro 2-Registro Geral, neste Cartório. **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-49** da matrícula anterior da matrícula anterior. **PROTOCOLO:** nº 322.131, de 28/10/2021. Código hash: bcd2.322b.7be6.f4f7.a19b.0cd4.5c5d.fb46.8365.b2e0. Selo de Autenticidade: 1252.AB170490-2. DAJE: 1252.002076840. Vitória da Conquista - BA, 12 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende Quell, Oficiala Substituta.

**AV.1/89.302 - Prenotação nº 322.131, de 28/10/2021. CANCELAMENTO.** Fica cancelada a hipoteca constituída pelo registro **R-49** da matrícula anterior, em virtude da autorização do (a) credor (a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: Volmar Prado Correia, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CNH nº 04140337877-DETRAN/BA, CPF nº 032.999.795-58, contida no instrumento particular conforme cláusula nº 1.7, datado de 06 de setembro de 2021. Código Hash: bcd2.322b.7be6.f4f7.a19b.0cd4.5c5d.fb46.8365.b2e0. Selo de Autenticidade: 1252.AB170490-2. DAJE: 1252.002.076176. Emolumentos: R\$ 18,30. Taxa Fiscal: R\$ 13,00. FECOM: R\$ 5,00. PGE: R\$ 0,73. FMMPBA: R\$ 0,38. Def. Pública: R\$ 0,48. TOTAL: R\$ 37,89. Vitória da Conquista - BA, 12 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende Quell, Oficiala Substituta.

**R.2/89.302 - Prenotação nº 322.131, de 28/10/2021. VENDA E COMPRA.** Nos termos do 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 8.7877.1232502-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 06 de setembro de 2021, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA**, já qualificada, neste ato representada por: Cassia Freitas Borges e/ou Jessica Pinheiro Soares, já qualificadas, comparece como construtora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, já qualificada, neste ato representada por: Cassia Freitas Borges e/ou Jessica Pinheiro Soares, já qualificadas; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **NELITO GONCALVES DA SILVA**, brasileiro, filho de José Souza Silva e Maria Gonçalves da Silva, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 02773654154-OT/BA, CPF nº 425.545.865-00, solteiro, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Rua José Ferreira Rocha, nº 142, Aptº 303, Bairro Felícia, nesta cidade

=====VIDE VERSO

NÚMERO

89.302

FICHA

01ª-V

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



CNM

de Vitória da Conquista - BA; pelo valor de R\$ 136.900,00 (cento e trinta e seis mil e novecentos reais), dos quais R\$ 8.271,86 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Foram usados os recursos próprios de R\$ 24.788,14. Origem dos recursos: FGTS/União. Valor Venal de R\$ 136.900,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.12.134.0470.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 007574/2021. Código Hash: bcd2. 322b. 7be6. f4f7. a19b. 0cd4. 5c5d. fb46. 8365. p2e0/3436. 0236. 5861. 17d2. 6dfb. 0eed. b982. 77a7. 4c0f. 41b2. Selo de Autenticidade: 1252.AB170490-2. DAJE: principal 9999.028.108185 / complementar 1252.002.076174. Emolumentos: R\$ 209,18. Taxa Fiscal: R\$ 148,55. FECOM: R\$ 57,17. PGE: R\$ 8,31. FMMPBA: R\$ 4,33. Def. Pública: R\$ 5,55. TOTAL: R\$ 433,09. Vitória da Conquista - BA, 12 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *[assinatura]*, Oficiala Substituta.

**R.3/89.302 - Prenotação nº 322.131, de 28/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1232502-0, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 06 de setembro de 2021, o proprietário **NELITO GONCALVES DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: Volmar Prado Correia, já qualificado, **para garantia da dívida no valor de R\$ 103.840,00 (cento e três mil e oitocentos e quarenta reais)**, destinada à aquisição do imóvel (R.2) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 293 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 890,17 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 08/10/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 129.800,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia nº 007574/2021. Código Hash: 3436.0236. 5861.17d2. 6dfb.0eed. b982.77a7.4c0f.41b2/3607.e6b9.4b0e.8142.bed2.a3dc.8dfe.cb76.3f5a.6c86. Selo de Autenticidade: 1252.AB170490-2. DAJE: 1252.002.076067. Emolumentos: R\$ 193,34. Taxa Fiscal: R\$ 137,30. FECOM: R\$ 52,84. PGE: R\$ 7,68. FMMPBA: R\$ 4,00. Def. Pública: R\$ 5,13. TOTAL: R\$ 400,29. Vitória da Conquista - BA, 12 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *[assinatura]*, Oficiala Substituta.

**AV.4/89.302 - Prenotação nº 321.860, de 20/10/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, datado de 01 de outubro de 2021, neste ato representada por Ivan Barreto Sardinha Filho, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador da cédula de RG nº 05.035.501-59 - SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 899.573.345-49, endereço eletrônico: ivan.filho@mrv.com.br, com endereço profissional na Avenida Luiz Viana Filho, nº 6462 Sala 501 - 506, Ed. Wall Street Torre West, Bairro Paralela, na Cidade de Salvador/BA, e Lucas Lopes da Rocha, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de RG nº 08.458.506-44 - SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 031.661.915-93, endereço eletrônico: lucas.lrocha@mrv.com.br, com endereço profissional na Avenida Luís Viana, nº 6462, Edifício Wall Street, torre b, sala 501, Bairro Paralela, na Cidade de Salvador/BA, acompanhado de Alvará de Construção nº 422/17, datado de 21 de junho de 2017; Alvará de Habite-se nº 378/21, datado de 13 de setembro de 2021, ambos expedido pela Municipalidade local, ainda conforme **AV-309 e AV-310** da matrícula **60.137**, desta serventia, bem como demais documentos apresentados, no imóvel desta matrícula foi edificado um **Apartamento de nº 303, Bloco nº 13**, componente do empreendimento **Residencial Parque Vitória Boa Vista**, situado na Avenida Guanabara, nº 1.950, Lote 226, Loteamento Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, composto de: 2 quartos, 1

NÚMERO

89.302

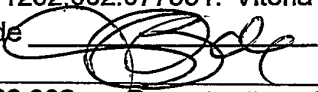
FICHA

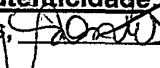
2

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



CNM

banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha americana com área de serviço; relação de áreas: Fração Ideal: 0,002469407, Área Real Privativa Coberta: 40,28m², Área Real de Estacionamento: 10,80m², Área Real de Uso Comum: 7,6509m², Área Real Total: 58,7309m²; Inscrição Municipal nº 01.12.134.0470.001. Código Hash: a6d4.5bc0.2551.3d62.b472.e1e1.c4aa.1611.ffd5.dc19. Selo de Autenticidade: 1252.AB175560-4. DAJE: 1252.002.077531. Vitória da Conquista, BA, 20 de dezembro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

**AV.5/89.302 - Prenotação nº 342.357, de 26/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado(a) na epígrafe, 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\$ 134.253,69. **Imposto de transmissão - guia:** 11367/2023. **Inscrição Municipal nº:** 01.12.134.0470.251. **Código Hash:** 5eba.d95b.c7bc.aed3.25e2.9b39.1505.2d82.4769.9853. **DAJE:** principal nº 1252.002.170104. Emolumentos: R\$ 513,58. Taxa Fiscal: R\$ 364,72. FECOM: R\$ 140,36. PGE: R\$ 20,41. FMMPBA: R\$ 10,63. Def. Pública: R\$ 13,62. TOTAL: R\$ 1.063,32. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB274606-4. Vitória da Conquista - BA, 24 de janeiro de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos , 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 89302, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013. CERTIFICO ainda que foi prenotado Intimação - LEI 6.766/79 sob nº 329896, em 24/08/2022, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula.. 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 1.023 do CN/TJBA) Eu, Carlos Alberto Resende, Oficial, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 24 de janeiro de 2024. Protocolo nº 85844. DAJE: 1252.002.170105

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.  
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.  
FECOM: R\$ 14,31.  
PGE: R\$ 2,08.  
FMMPBA: R\$ 1,08  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39  
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1252.AB274628-5**  
**TF1ERGILUP**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**EM BRANCO**