



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 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 121.621

DATA: 23/04/2021

Folha 01


IDENTIFICAÇÃO: IMÓVEL URBANO, Futura unidade da Casa nº 177, situada à Rua B, Quadra 05, integrante do empreendimento Residencial Oeste Park, Rua P, nº 300, Loteamento Parque das Palmeiras, Bairro São Pedro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, composta por sala, dois quartos, sanitário social, sala de TV, cozinha, área de serviço e vaga de garagem. Com as seguintes dimensões: área privativa de 125,80m²; área comum de 1,88m², fração ideal de 0,4327%, perfazendo uma área total de 127,68m²; limitando-se pela frente com a Rua B, do lado direito com a futura unidade de nº 176, do lado esquerdo com área verde e pelo fundo com área verde. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.22.457.1770.001.


PROPRIETÁRIO (A): E2 ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.207.503/0001-68, registrada sob NIRE nº 29202724250, situada à Avenida Filipinas, nº 3781, Bairro Jurema, em Vitória da Conquista - BA, endereço eletrônico: não declarado, representada por: Luiz Edmundo Gomes de Souza, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CI nº 0275561909-SSP/BA, inscrito no CPF nº 417.351.295-34, residente e domiciliado na Avenida Olívia Flores, nº 1251, aptoº 1602, Bairro Candeias, nesta cidade de Vitória da Conquista – Bahia, endereço eletrônico: não declarado, e/ou Eleci Meira Bezerra, brasileira, casada, portadora da CNH nº 02375140650-DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 749.109.655-72, residente e domiciliado à Rua Manoel Pedro da Silva, nº 75, aptoº 601, Bairro Candeias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 118.437, 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.4 e R.57 da matrícula anterior. Código Hash: de4b.8126.1c13.9d31.08a8.9964.3300.61a3.4729.c6bf. Selo de Autenticidade: 1251.AB1127336-7. DAJE: 1252.002.036757. Vitória da Conquista - BA, 23 de abril de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.


AV.1/121.621 - Prenotação nº 283.215, de 06/04/2021. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R.4 e R.57 constante na matrícula anterior, que recai sob o imóvel desta matrícula, em virtude da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, neste ato representada por: Volmar Prado Correia, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH nº 04140337877-DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 032.999.795-58, endereço eletrônico: não declarado, contida na cláusula 1.1 do instrumento particular, datado de 24 de março de 2021. Código Hash: de4b.8126.1c13.9d31.08a8.9964.3300.61a3.4729.c6bf. Selo de Autenticidade: 1251.AB1127336-7. DAJE: 1251.002.036338. Emolumentos: R\$ 36,60. Taxa Fiscal: R\$ 25,99. FECOM: R\$ 10,00. PGE: R\$ 1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Def. Pública: R\$ 0,98. TOTAL: R\$ 75,78. Vitória da Conquista - BA, 23 de abril de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.


R.2/121.621 - Prenotação nº 283.215, de 06/04/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0095243-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de março de 2021, a empresa proprietária E2 ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por: Luiz Edmundo Gomes de Souza e Eleci Meira Bezerra, já qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula a EDIANE PALMEIRA LACERDA, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, filha de Ednaldo Firmino Lacerda e Ana Maria da Costa Palmeira Lacerda, portadora do RG nº 1468223828-SSP/BA, CPF nº 051.595.875-19, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliada na Avenida Mato Grosso, nº 445, Bairro Brasil, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais R\$ 34.000,00 foram usados com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 140.000,00. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia nº 002235/2021. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Código Hash: de4b.8126.1c13.9d31.08a8.9964.3300.61a3.4729.c6bf / 7b99.996f.fb

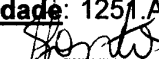
VIDE VERSO

46.3e71.ab1c.c561.69ef.2185.2f1c.5ee5. Selo de Autenticidade: 1251.AB1127336-7. DAJE: 1251.002.036357. Emolumentos: R\$ 418,36. Taxa Fiscal: R\$ 297,10. FECOM: R\$ 114,33. PGE: R\$ 16,63. FMMPBA: R\$ 8,66. Def. Pública: R\$ 11,10. TOTAL: R\$ 866,18. Vitória da Conquista - BA, 23 de abril de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.3/121.621 - Prenotação nº 283.215, de 06/04/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular, nº 1.7877.0095243-3, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 24 de março de 2021, a proprietária **EDIANE PALMEIRA LACERDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**, destinada à aquisição do imóvel **R.2** e demais condições contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,7208% e anual efetiva de 8,0000%, sendo de R\$ 806,00 o valor total do encargo mensal inicial (prestação + seguros), vencível em 21/04/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, conforme guia de nº 002235/2021. Código Hash: a044.234e.de38.feea.68e1.4688.16ed.f2bf.03e0.d8e9 / 7b99.996f.fb46.3e71.ab1c.c561.69ef.2185.2f1c.5ee5. Selo de Autenticidade: 1251.AB127336-7. DAJE: 1251.002.036337. Emolumentos: R\$ 386,68. Taxa Fiscal: R\$ 274,60. FECOM: R\$ 105,68. PGE: R\$ 15,37. FMMPBA: R\$ 8,00. Def. Pública: R\$ 10,25. TOTAL: R\$ 800,58. Vitória da Conquista - BA, 23 de abril de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.4/121.621 - Prenotação nº 289.261, de 18/04/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme Alvará de Construção nº 1.362/21, datado de 27 de dezembro 2021, da matrícula **118.437**, o imóvel descrito tem sua construção averbada. Código Hash: 022a.44ee.6ed1.e1a1.e303.f570.b3e3.22fb.2a9d.0d5c. Selo de Autenticidade: 1251.AB159409-0. DAJE: 1251.002.065389. Vitória da Conquista - BA, 14 de junho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.5/121.621 - Prenotação nº 292.969, de 02/12/2022. AVERBAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Promove-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula faz parte da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** conforme **R-229** da Matrícula nº **118.437** do Livro 2, Registro Geral, devidamente registrada nesta serventia, e cuja convenção encontra-se registrada sob nº **13.147**, no Livro 3, Registro Auxiliar, devidamente registrada nesta serventia. **Código Hash:** 63c6.6d1b.84e3.40c6.871b.45da.cf9c.2ae3.eb96.a30a. **DAJE:** 1251.002.078798. Emolumentos: R\$ 6.095,85. Taxa Fiscal: R\$ 4.328,93. FECOM: R\$ 1.665,94. PGE: R\$ 242,32. FMMPBA: R\$ 126,21. Def. Pública: R\$ 161,55. TOTAL: R\$ 12.620,80. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB174108-5. Vitória da Conquista - BA, 23 de janeiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.6/121.621 - Prenotação nº 298.834, de 06/11/2023. 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) devedor(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\$ 144.493,86. **Imposto de transmissão - guia:** 009914/2023. **Código Hash:** 3551.810d.5d2f.7941.23d9.c3a9.fbe8.74c4.80c1.301c / db1b.6f09.070c.c5 c8.f11b.d156.6ba5.fa88.512f.a875. **DAJE:** 1251.002.104115. Emolumentos: R\$ 490,62. Taxa Fiscal: R\$ 348,41. FECOM: R\$ 134,08. PGE: R\$ 19,50. FMMPBA: R\$ 10,16. Def. Pública: R\$ 13,01. TOTAL: R\$ 1.015,78. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB198965-6. Vitória da Conquista - BA, 01 de dezembro de 2023. Dou fé. Aline Maia Santos, , Oficiala Substituta.

matrícula

121621

ficha

02

1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 121621, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **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). **VALIDADE DE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ n. 09/2013. CERTIFICO ainda que foram prenotados Instrumento Particular sob nº 291958, em 05/10/2022, e Intimação - LEI 6.766/79 sob nº 295174, em 11/04/2023, títulos ainda não registrados, que objetivam ato de registro nesta cadeia.** Eu, Carlos Alberto Resende, Oficial, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 04 de dezembro de 2023. Protocolo nº 56293.

DAJE: 1251.002.104113
EMOLUMENTOS: R\$ 50,04.
TAXA FISCAL: R\$ 35,53.
FECOM: R\$ 13,68.
PGE: R\$ 1,99.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,33
TOTAL: R\$ 103,61

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251.AB199225-8
9PQDCT5N20
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO