



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

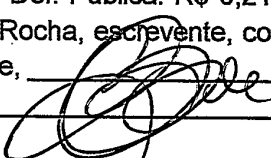
Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495

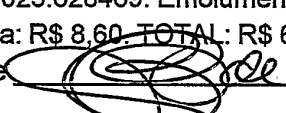
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h00

MATRÍCULA Nº 82.574

DATA: 19/03/2020

Folha 01

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Casa nº 1918-C, localizado na Avenida Claudia Botelho, esquina com a Rua N, nº 1.918, Lote 01, Quadra N, Loteamento Vivendas da Serra, Bairro Primavera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. Composta por 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento. Com as seguintes dimensões: área privativa de 79,42m², área construída de 53,49m². Cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.10.497.0529.003. **PROPRIETÁRIO: ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 34.025.661/0001-93, com sede na Avenida Fernando Spínola, nº 39, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista – BA, representada por Edgar Teixeira Junior, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador do RG nº 07.445.810-87 SSP/BA, inscrito no CPF nº 749.787.135-87, residente e domiciliado Avenida Fernando Spínola, nº 39, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **68.889**, do Livro 2-Registro Geral, deste 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA. Selo de Autenticidade: 1252.AB110917-6. DAJE: 9999.025.262293. Emolumentos: R\$ 8,06. Taxa Fiscal: R\$ 5,72. FECOM: R\$ 2,20. PGE: R\$ 0,32. FMMPBA R\$0,17. Def. Pública: R\$ 0,21. TOTAL: R\$ 16,68. Eu, Henry Vieira Tavares, escrevente, digitou. Eu, Thalita Santos Rocha, escrevente, conferi. Vitória da Conquista – BA, 19 de março de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.1/82.574 - Prenotação nº 310.151, de 28/05/2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular, contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV, nº **8.4444.2296350-0**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de maio de 2020, a proprietária ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, representada por Edgar Teixeira Junior, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARCELO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de Luis Carlos de Oliveira e Erenita Nascimento de Oliveira, portador da CNH nº 02398654025-DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 921.443.145-00, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ZULEIDE ALMEIDA DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 01298716604-DETRAN/BA, inscrita no CPF sob nº 943.019.565-49, residentes e domiciliados na Avenida Jorge Teixeira, nº 342, Candeias, na cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, dos quais R\$ 31.669,25 foram pagos com recursos próprios e R\$ 6.391,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor Venal de R\$ 170.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.10.497.0529.003. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia de nº 001926/2020. Selo de Autenticidade: 1252.AB114218-1. DAJE: 9999.025.628469. Emolumentos: R\$ 324,67. Taxa Fiscal: R\$ 230,56. FECOM: R\$ 88,73. PGE: R\$ 12,91. Def. Pública: R\$ 8,60. TOTAL: R\$ 672,20. Vitória da Conquista - BA, 05 de junho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.2/82.574 - Prenotação nº 310.151, de 28/05/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular, nº **8.4444.2296350-0**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 20 de maio de 2020, os proprietários **MARCELO NASCIMENTO OLIVEIRA** e **ZULEIDE ALMEIDA DE SOUSA OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul - QD 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília, DF, neste ato representada por Rafael Pereira Couto, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 1160489050-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 033.778.485-09, **para garantia da dívida no valor de R\$ 131.939,75 (cento e trinta e um mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos)**, destinada à aquisição do imóvel R.1 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 contratada anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1161%; sem desconto taxa anual nominal de

8,1600% e anual efetiva de 8,4722%; com desconto anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6408%, que poderão ser reduzidas à taxa anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 753,49 o valor total do encargo inicial (prestação+seguros), vencível em 25/06/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 167.500,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia de nº 001926/2020. Selo de Autenticidade: 1252.AB114218-1. DAJE: 9999.025.628504. Emolumentos: R\$ 200,56. Taxa Fiscal: R\$ 142,43. FECOM: R\$ 54,81. PGE: R\$ 7,97. Def. Pública: R\$ 5,32. TOTAL: R\$ 415,24. Vitória da Conquista - BA, 05 de junho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

AV.3/82.574 - Prenotação nº 342.682 de 10/01/2024. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da certidão 77525/2023, datada de 19 de dezembro de 2023, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua N, nº 1918C, Casa 03, Quadra N, Lote 1, integrante do loteamento Vivendas da Serra, Bairro Primavera, tem as seguintes limitações e confrontações: Lado direito com imóvel nº 02, pelo lado esquerdo com Limites, pelo fundo com Lote 2 ao 4. Inscrição Municipal: nº 01.10.497.0529.003. Código Hash: 4168.312d.3a67.1d4c.5755.d634.6333.23de.167f.dad1. DAJE: nº 1252.002.168010. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,71. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. Selo de Autenticidade: 1252.AB273049-4. Vitória da Conquista - BA, 12 de janeiro de 2024. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

Aline Maia Santos
Oficial Substituta

AV.4/82.574 - Prenotação nº 342.682, de 10/01/2024. 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\$ 172.535,92 (cento e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos). Imposto de transmissão - guia: 10105/2023. Código Hash: 4168.312d.3a67.1d4c.5755.d634.6333.23de.167f.dad1/ 96ed.ff81.a674.596a.1734.b76c.3d1c.6445.9a33.1c4d. DAJE: nº 1252.002.168009. Emolumentos: R\$ 794,24. Taxa Fiscal: R\$ 564,02. FECOM: R\$ 217,06. PGE: R\$ 31,57. FMMPBA: R\$ 16,44. Def. Pública: R\$ 21,05. TOTAL: R\$ 1.644,38. Selo de Autenticidade: 1252.AB273049-4. Vitória da Conquista - BA, 12 de janeiro de 2024. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.**

Aline Maia Santos
Oficial Substituta

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica da matrícula nº 82574, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013.** . . 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, 15 de janeiro de 2024. Protocolo nº 84913. DAJE: 1252.002.168011

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB273154-7
AF2Z3CZ3F0
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

