



Valide aqui
este documento

CNM: 007740.2.0055258-39

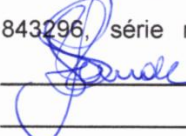
	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com
	Oficial titular: Carlos Alberto Resende

Matrícula 55.258

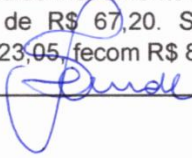
14/06/2018

FOLHA 1ª

APARTAMENTO de nº 907, TORRE B (NORTE), EDIFÍCIO CIDADELA RESIDENCE, Rua C, Nº 135, Bairro Alto Maron, loteamento Parque Residencial Cidadela, lote 26, quadra única, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, composto de: Sala, hall, sanitário, 02 (Dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, sanitário social e cozinha / área de serviço, vaga (s) de garagem, área privativa total 84,94 m², fração ideal total 0,59909%, Apto. Tipo K, **MATRICULADO, hoje, em nome de: CIDADELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.434.557/0001-69, AV. Jonas Hortélio, Nº 477, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista, neste ato representada pelos sócios GILBERTO NOVA PRATES, Brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/06/1957, engenheiro civil, CPF nº 172.245.605-10 e RG nº 01.263.407-73, SSP-BA residente e domiciliado na Rua José de Oliveira Lima, nº 157, Bairro Alto Maron nesta cidade de Vitória da Conquista-BA e LUCIANO ALVES BOMFIM, Brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/03/1960, engenheiro civil, CPF nº 152.207.535-68 e RG nº 1.921.169-40, SSP-BA residente e domiciliado na Avenida Franklin Ferraz, nº 1405, Aptº 601, Residencial Vista Bella, Bairro Candeias nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, que lhe foi havido **pela matrícula nº 49.233**, neste cartório. Inscrição Municipal nº 01.04.157.0280.159. Protocolo nº 295162, datado de 13/06/18. Selo de autenticidade nº 1252.AB051942-7. DAJE nº: 843296, série nº 020, no valor de R\$ 15,44. Vitória da Conquista, 14 junho de 2018.

 Elizabeth de Paula Resende. OFICIALA SUBSTITUTA.

O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONFORME CONSTA NO R-4 DA PMATRÍCULA 49.233.

AV-1/55.258 – Protocolo nº 300.084, datado de 16/01/2019. TERCEIRO ADITIVO. Por meio de terceiro aditivo ao contrato de abertura de crédito, contrato nº 855553503109, com vencimento em 16/05/2021, valor original de R\$ 4.140.590,22, tendo como **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, e como **DEVEDOR: CIDADELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada acima, B1 da GARANTIA: **a) as partes pactuam a substituição da garantia de HIPOTECA para ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, que garantirá o cumprimento das obrigações do contrato ora aditado. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições do aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. Dou fé. DAJE nº 9999-022.531566 no valor de R\$ 67,20. Selo de autenticidade nº 1252.AB070263-0. Emolumentos R\$ 32,46, taxa de fiscal R\$ 23,05, fecom R\$ 8,87, def. pública R\$ 0,86, PGE R\$ 1,29. Vitória da Conquista, 16 de janeiro de 2019  Elizabeth de Paula Resende, Oficiala Substituta

VIDE VERSO

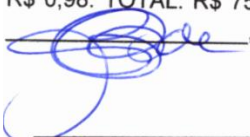
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C3BY-X9HFU-R6QYA-VZPC9>



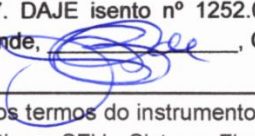
Valide aqui
este documento

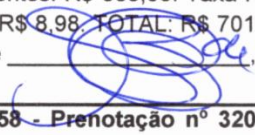
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C3BY-X9HFU-R6QYA-VZPC9>

CNM: 007740.2.0055258-39

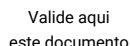
AV.2/55.258 - Prenotação nº 315.023, de 01/02/2021. AVERBAÇÃO. Por meio de requerimento, datado de 19 de janeiro de 2021, em nome da empresa proprietária **CIDADELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, endereço eletrônico não declarado, neste ato representada por seu administrador: Luciano Alves Bomfim, já qualificado, que solicita a averbação da descrição e das áreas do imóvel objeto desta matrícula, composto por: Sala, Hall, Sanitário, 02 (dois) Quartos, sendo 01 (uma) suíte, Sanitário Social e Cozinha/Área de Serviço, 02 (duas) vagas de garagem, com área privativa do apartamento de 63,34m²; área privativa de cada vaga de garagem de 10,80m²; fração ideal total de 0,59909%, totalizando uma área privativa de 84,94m², Apto tipo K, inscrição municipal nº01.04.157.0280.159, conforme Memorial Descritivo assinado pelo Responsável Técnico: Luciano Alves Bomfim - Engenheiro Civil (CREA/BA: 17502-D), ART nºBA2015.065422. Código Hash: 110c. 62c5. 530c. bd4b. 5718. 8878. 7a32. 0f2d.5529.aff8. Selo de Autenticidade: 1252.AB139566-7. DAJE: 1252.002.051327. 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, 22 de fevereiro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.3/55.258 - Prenotação nº 318.201, de 08/06/2021. CANCELAMENTO. Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº **R-4** da matrícula anterior, que recai sob o imóvel desta matrícula, em virtude da autorização do (a) credor (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 representado por: Carlos Eduardo Viana Lima - gerente geral de rede - mat. nº 084205-8, contida no instrumento particular datado de 07 de junho de 2021. Código Hash: 58c0.9bde.2c9a.af48.d164.c179.a7a7.5ead.586d.096 5. Selo de Autenticidade: 1252.AB153501-9. DAJE: 1252.002.062569. 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, 21 de junho de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.4/55.258 - Prenotação nº 319.498, de 27/07/2021. AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação retificatória para corrigir os seguintes assentos constantes no **Av-3** da presente matrícula: Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº **R-4** da matrícula anterior sob nº 49.233, como também pelo AV-1/55.258 do presente registro, e não como constou anteriormente. **Código Hash:** 5d5d. 67ec. 988d. 03c8. 11da. 4a23. f459.de53.1c55.ab62. Selo de autenticidade: 1252.AB157842-7. DAJE isento nº 1252.002.066816. Vitória da Conquista - Bahia, 28 de julho de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.5/55.258 - Prenotação nº 320.772, de 09/09/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1603171-7**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de agosto de 2021, a proprietária **CIDADELA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios: Luciano Alves Bomfim e Gilberto Nova Prates, já qualificados; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNO CAJAIBA DE OLIVEIRA**, brasileiro, filho de Ademar Ferreira de Oliveira e Rosilene Cristina Cajaiba de Oliveira, proprietário de estabelecimento de prest. de serv., RG nº 1178899624-SSP/BA, CPF nº 034.389.625-78, solteiro, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Avenida Barreiras, nº 3390, Bairro Ibirapuera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA; **pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, dos quais R\$ 38.000,00 foram pagos com recursos próprios. Origem dos recursos: SBPE. Valor Venal de R\$ 190.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.04.157.0280.159. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 006461/2021. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Código Hash: b6e4.e09c.3c8a.b18f.0777.f94d.f04a.62b1.b28e.3717/cde9.8361. 4b69.d829.d227.9db9.cbff.335f.40d3.d8cd. Selo de Autenticidade: 1252.AB165650-9. DAJE: 1252.002.072003. Emolumentos: R\$ 338,63. Taxa Fiscal: R\$ 240,48. FECOM: R\$ 92,54. PGE: R\$ 13,46. FMMPBA: R\$ 7,01. Def. Pública: R\$ 8,98. TOTAL: R\$ 701,10. Vitória da Conquista - BA, 23 de setembro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.6/55.258 - Prenotação nº 320.772, de 09/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular nº **1.4444.1603171-7**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de agosto de 2021, acompanhada de Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1603171-7, Série: 0821, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, o
=====VIDE FOLHA SEGUINTE



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C3BY-X9HFU-R6QYA-VZPC9>

CNM: 007740.2.0055258-39



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

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

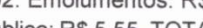
Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista – Ba. CEP: 45.000-435

Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h às 14h

MATRÍCULA N° 55.258

>>>>>>>>>>>>>

Folha 02ª

proprietário **BRUNO CAJAIBA DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por: Renisson Moreira Veloso, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CI n. A134154-5-CAU/BR, CPF nº 021.297.055-02, **para garantia da dívida no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, destinada à aquisição do imóvel (R.5) 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 anual nominal de 7,7208% e anual efetiva de 8,0000%, sendo de R\$ 1.149,29 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 16/09/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 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 006461/2021. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: cde9.8361.4b69.d829.d227.9db9.cbf0.335f.40d3.d8cd/e9cb.969d.f219.5afa.6cff.d5c1.eeea.3771.2ed7.6661. Selo de Autenticidade: 1252.AB165650-9. DAJE: 1252.0022.072002. 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, 23 de setembro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

R.7/55.258 - **Prenotação nº 367.207, de 09/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A).** 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 fiduciante(s) 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\$ 247.340,00. Imposto de transmissão - guia: 1698/2026.**
Código Hash: nhranjpjpf / 3dyea4hqpj. **DAJE:** 1252.002.291501. Emolumentos: R\$1.366,33. Taxa Fiscal: R\$970,29. FECOM: R\$345,12 - PGE R\$54,31. FMMPBA: R\$28,29. FEURB: R\$28,29. Def. Pública: R\$36,21. **TOTAL: R\$ 2.828,84. Selo de Autenticidade:** 1252AB3876883. Vitória da Conquista - BA, 07 de maio de 2026.
Dou fé. Assinado digitalmente por Nathan Alves Da Silva - OFICIAL SUBSTITUTO.
<https://2rivitoriaadacoquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/69CF-LT8R-892C-VCDS>

סתר

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Pedido de Certidão nº: 367.207



Valide aqui
este documento



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: 45.000-435
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às
14:00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 **55.258**, 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: 81m523q9uo. Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 08 de maio de 2026(08/05/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 367.207

Pago DAJE nº 1252.002.291502

R\$118,78, sendo: 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252AB3877081
RLUVIJ8LGL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C3BY-X9HFU-R6QYA-VZPC9>