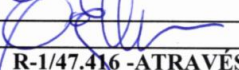
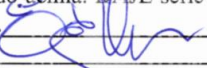




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87HVY-SMAAM-8XUWF-PG2QP>

CNM: 007740.2.0047416-91

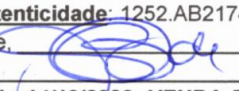
 PODER JUDICIÁRIO		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	FOLHA 1ª
REGISTRO GERAL - ANO 2012		ELDER OLIVEIRA Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 47.416 DATA 22/10/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
UM apartamento 203, situado na Rua Dom Pedro II, nº 401, Bairro Centro, nesta cidade, área privada: 55,25 m² (cinquenta e cinco metros e vinte e cinco centímetros quadrados); área comum: 28,80 m² (vinte e oito metros e oitenta centímetros quadrados); área total: 84,05 m² (oitenta e quatro metros e cinco centímetros quadrados); fração ideal: 0,09423; área ideal: 24,53 m² (vinte e quatro metros e cinquenta e três centímetros quadrados). MATRICULADO, hoje, em nome de:- FABIANA CANGUSSU ROCHA BARROS, brasileira, CPF/MF nº 974.459.085-87, e seu esposo, anuente, FLAUCIDES BARROS JÚNIOR, brasileiro, CPF nº 656.411.325-00, neste ato representados por seu bastante procurador FELINTO JOSÉ DA ROCHA, brasileiro, casado, comerciante, CPF sob nº 069.682.795-68, ALEXSANDRO CANGUSSU DA ROCHA, brasileiro, CPF nº 709.422.695-00, constatado como capaz e sua esposa, anuente, ALESSANDRA SARAIVA GOMES DA ROCHA, brasileira, CPF nº 657.103.555-34, FÁBIO CANGUSSU ROCHA, brasileiro, CPF nº 648.358.635-34, CPF nº 709.689.855-72, constatado como capaz e sua esposa, anuente, VANÓBIA MUNIZ PEREIRA CANGUSSU ROCHA, brasileira, CPF nº 648.358.635-34, residentes nesta cidade, que lhe foi havido pela matrícula nº 27.149, neste Cartório. Vitória da Conquista, 22 de outubro de 2012.  OFICIAL DESIGNADO. R-1/47.416 - ATRAVÉS de Escritura Publica de Extinção de condomínio, lavrada no livro 002-G, fls. 065, prot nº 0832, em 27 de setembro de 2012, pela Tabeliã Maria Eny V. D. Correia Leite, por EXTINÇÃO, o imóvel acima descrito, ficou pertencendo exclusivamente a ALEXSANDRO CANGUSSU DA ROCHA, já qualificado acima. DAJE série 003, nº 327948, no valor de R\$ 77,00. Vitória da Conquista, 22 de outubro de 2012.  OFICIAL DESIGNADO. AV.2/47.416 - Prenotação nº 316.673, de 09/04/2021. AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação retificatória de ofício para fazer constar dados omissos referente a divisão interna do imóvel objeto desta matrícula, <u>conforme AV2 registrado na matrícula anterior nº 27.149, o imóvel tem a seguinte descrição interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 sanitário social e 01 área de serviço. Código Hash: 109f. 2700. 0162.842b.b8b9.1489.9d42.27de.6732.5db5. Selo de autenticidade: 1252.AB146648-3. DAJE:1252.002.057563. 29 de abril de 2021. Vitória da Conquista – Bahia. Dou fé. Carlos Alberto Resende.</u>  Oficial. AV.3/47.416 - Prenotação nº 331.351, de 14/10/2022. AVERBAÇÃO. Nos termos do requerimento, datado de 11 de outubro de 2022, procede-se a esta averbação para fazer constar a qualificação do cônjuge do proprietário ALEXSANDRO CANGUSSU DA ROCHA, brasileiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 12/12/1973, filho de Vera Lucia Cangussu da Rocha e Felinto Jose da Rocha, endereço eletrônico: totalacessorios@hotmail.com, portador da CNH nº 00785912887, OT/BA onde consta cédula de identidade nº 404633200, SSP/BA e do CPF nº 709.422.695-00, <u>qual seja: ALESSANDRA SARAIVA GOMES DA ROCHA</u>, brasileira, maior, capaz, casada, odontóloga, nascida em 18/05/1976, filha de Zelita Saraiva Gomes e Antonio Gomes Santos, endereço eletrônico: xusaraiva@hotmail.com, portadora da CNH nº 01315818231, OT/BA onde consta cédula de identidade nº 593544374, SSP/BA e do CPF nº 657.103.555-34, casados em 24/04/2004, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Vitória da Conquista - 2º Ofício, matrícula 005280 01 55 2004 3 00009 ,48 0004535 13, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, nº 12, Apto 203, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. Código Hash: b8b8.9b5e.17cf.49a9.bcd3.d3 VIDE VERSO		

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

CNM: 007740.2.0047416-91

8f.5534.0600.eb7a.b32a / dec7.c89d.a1a9.a299.4456.11b7.bcba.fb79.d7e9.56e4. **DAJE:** 1252.002.115339. 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.AB217420-6. Vitória da Conquista - BA, 24 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.4/47.416 - Prenotação nº 331.351, de 14/10/2022. VENDA E COMPRA. Transmitedor(es): ALEXSANDRO CANGUSSU DA ROCHA, e seu cônjuge ALESSANDRA SARAIVA GOMES DA ROCHA, já qualificados no AV.3. Adquirente(s): ERICA ARAUJO UDERMAN, brasileira, maior, capaz, solteira, advogada, nascida em 12/01/1978, filha de Eugenia Maria Araujo Uderman e Sergio Uderman, endereço eletrônico: euderman@hotmail.com, portadora da Carteira Funcional nº 10457742, OAB/BA, e do CPF nº 778.066.205-59, residente e domiciliada na Rua Dom Pedro II, nº 12, G, Ap 203, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. Título Aquisitivo: Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2784377-5, datado de 27 de setembro de 2022. Valor declarado pelas partes: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista: R\$ 190.000,00. Imposto de transmissão - guia: nº 006779/2022. Inscrição Municipal: nº 01.01.164.0589.010. Código Hash: b8b8.9b5e.17cf.49a9.bcd3.d38f.5534.0600.eb7a.b32a / dec7.c89d.a1a9.a299.4456.11b7.bcba.fb79.d7e9.56e4 / a0e4.2b8b.43c1.bbeb.09f5.cde3.87bb.b11c.0e69.a8a8. **DAJE: 1252.002.115341. Emolumentos: R\$ 375,00. Taxa Fiscal: R\$ 266,30. FECOM: R\$ 102,48. PGE: R\$ 14,91. FMMPBA: R\$ 7,76. Def. Pública: R\$ 9,94. TOTAL: R\$ 776,39. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB217420-6. Vitória da Conquista - BA, 24 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.**

R.5/47.416 - Prenotação nº 331.351, de 14/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor(a)(es): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico não declarado, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, neste ato representada por: Sergio Luiz Oliveira Flores, brasileiro, maior, capaz, divorciado, economista, gerente, portador da cédula de identidade RG nº 01981223-06, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 365.515.975-72, endereço eletrônico: não declarado. Devedor(a)(es): ERICA ARAUJO UDERMAN, já qualificada no R.4. Título aquisitivo: Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2784377-5, datado de 27 de setembro de 2022. Total da dívida: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Local: Cândido Sales - BA. Forma de pagamento: 360 meses. Taxa de juros: anual nominal de 7.6600% e anual efetiva de 7.9347%. Encargos: R\$ 1.482,49. Valor do imóvel para leilão público: R\$ 190.000,00. Prazo de carência: 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. Código Hash: a0e4.2b8b.43c1.bbeb.09f5.cde3.87bb.b11c.0e69.a8a8 / 965b.cc7f.262d.e0a3.ee21.1fb8.f1d2.1559.d722.bc41. **DAJE: 1252.002.115337. 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.AB217420-6. Vitória da Conquista - BA, 24 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.**

R.6/47.416 - Prenotação nº 367.203, de 09/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a)(s), 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). **Valor da Consolidação:** R\$ 199.843,91. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 99.500,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 1735/2026. **Código Hash:** k2dajo0n3q e m5zam12fzy. **DAJE:** 1252.002.304666. 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:** 1252AB3991208. Vitória da Conquista - BA, 08 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Nathan Alves Da Silva - OFICIAL SUBSTITUTO. <https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/FS7D-CTJN-75DD-4NS3>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87HVV-SMAAM-8XUWF-PG2QP>



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 **47.416**, 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:** 354tuuyhdt. **Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 09 de julho de 2026(09/07/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 367.203

Pago DAJE nº 1252.002.304667

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
1252AB3991968
IP7P7ADZZT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87HVV-SMAAM-8XUWF-PG2QP>