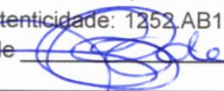
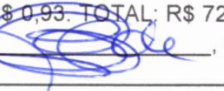
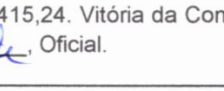




Valide aqui
este documento

CNM: 007740.2.0082949-95

		
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 82.949	DATA: 09/07/2020	Folha 01
DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Fração ideal 0,002469407 do futuro Apartamento nº 504 da Bloco nº 08, componente do Residencial Parque Vitória Boa Vista, situado à Av. Guanabara, s/nº, L 226, Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA; Com as seguintes dimensões: área real privativa coberta de 40,28m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta 0m², e área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6509m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,8m² e área real total de 58,7309m². Vaga de Garagem nº 381. PROPRIETÁRIO (S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, devidamente registrada na JUCEMG sob NIRE 4075175, <u>representada por</u> Jessica Pinheiro Soares, brasileira, analista de crédito imobiliário, RG nº 21.936.057-00-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Mãe nº 60.137, Lv.2-Registro Geral nesta serventia. ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONOMICA 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, conforme R-7, R-8 e R-49 da matrícula anterior. Selo de Autenticidade: 1252.AB116125-9. Vitória da Conquista - BA, 09 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial. AV.1/82.949 - Prenotação nº 310.575, de 26/06/2020. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº R-7, R-8 e R-49 da matrícula anterior nº 60.137, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização do (a) credor (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, contida no instrumento particular, conforme cláusula 1.7, datado de 15 de maio de 2020. Selo de Autenticidade: 1252.AB116125-9. DAJE: 9999.025.739186. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,40. Def. Pública: R\$ 0,93. TOTAL: R\$ 72,66. Vitória da Conquista - BA, 09 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial. R.2/82.949 - Prenotação nº 310.575, de 26/06/2020. 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 minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, nº 8.7877.0826028-8, amparado pela Lei 4.380/64 e 11.977/09, datado de 15 de maio de 2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, <u>representada por</u> Jessica Pinheiro Soares, ambos já qualificadas, VENDEU o imóvel desta matrícula a RAFAEL FERRAZ COQUEIRO PINTO, brasileiro, solteiro, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de José Alvim Pinto e Maria Marta Ferraz Coqueiro, portador da CNH nº 06107706971-DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 014.036.945-75, residente e domiciliado na Caminho G, nº 09, Urbis I, Candeias em Vitória da Conquista - BA, pelo valor de R\$ 120.750,00 (cento e vinte mil e setecentos e cinquenta reais), dos quais R\$ 2.210,74 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, R\$ 13.353,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 24.021,40 com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 120.750,00. 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 de nº 002034/2020. Selo de Autenticidade: 1252.AB116125-9. DAJE: 9999.025.739176. 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, 09 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial. R.3/82.949 - Prenotação nº 310.575, de 26/06/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular, nº 8.7877.0826028-8, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 15 de maio de 2020, o proprietário RAFAEL FERRAZ COQUEIRO PINTO, já qualificado, <u>alienou fiduciariamente</u> o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, <u>neste ato representada por:</u> Volmar Prado Correia, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH nº 04140337877-DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 032.999.795-58, <i>Vide verso</i>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NPG-ET7HC-VL5PX-M339Z>



Valide aqui
este documento

CNM: 007740.2.0082949-95

para garantia da dívida no valor de R\$ 81.164,86 (oitenta e um mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel R.2 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 4,5000% e anual efetiva de 4,5939%, sendo de R\$ 437,69 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 22/06/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 122.000,00 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 de nº 002034/2020. Selo de Autenticidade: 1252.AB116125-9. DAJE: 9999.025.739172. Emolumentos: R\$ 185,37. Taxa Fiscal: R\$ 131,64. FECOM: R\$ 50,66. PGE: R\$ 7,37. Def. Pública: R\$ 4,91. TOTAL: R\$ 383,79. Vitória da Conquista - BA, 09 de julho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende

AV.4/82.949 - 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@mr.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@mr.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 504, Bloco nº 8**, 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 banheiro, 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.fdf5.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

R.5/82.949 - Prenotação nº 367.612, de 23/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A). Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305.001/0001-04, neste ato representado(a) por: Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual; conforme Procuração Pública, lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, datado(a) de 27 de março de 2025, às folhas: 100, do livro: 3621-P, prot.: 462390; acompanhado(a) de Substabelecimento de Procuração, lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, datado(a) de 17 de abril de 2025, às folhas: 200, do livro: 3623-P, prot.: 062566, que declarou que transcorreu o prazo para que purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula **fica consolidado** em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista: R\$ 144.960,00. Imposto de transmissão - guia: nº 11830/2023. Inscrição Municipal: nº**

VIDE FOLHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NPG-ET7HC-VL5PX-M339Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NPG-ET7HC-VL5PX-M339Z>

NÚMERO		FICHA		CNM: 007740.2.0082949-95	
82.949		02			
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA ESTADO DA BAHIA					
					
01.12.134.0470.160. Código Hash: g4bcpc2xzh e 100tt1ght1. DAJE: nº 1252.002.291511. Emolumentos: R\$562,60. Taxa Fiscal: R\$399,53. FECOM: R\$142,10 - PGE R\$22,36. FMMPBA: R\$11,64. FEURB: R\$11,64. Def. Pública: R\$14,95. TOTAL: R\$ 1.164,82. Selo de Autenticidade: 1252AB3876743. Vitória da Conquista - BA, 07 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Nathan Alves Da Silva - OFICIAL SUBSTITUTO. https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/LGEG-J4JU-ABQ4-YUWM					



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 **82.949**, 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:** avs36r8hkk.**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: 367.612

Pago DAJE nº 1252.002.291512

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
1252AB3877588
VTEX1BNZ8T
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5NPG-ET7HC-VL5PX-M339Z>