



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPVYM-6SA5X-J98KK-8DJ5A>

CNM: 007740.2.0069174-98		
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA		
Oficial: Carlos Alberto Resende		
Rua João Pessoa, n. 52, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495		
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h00 às 14h00		
MATRÍCULA 69174	DATA 12/09/2019	FOLHA 01
DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO correspondente a UNIDADE A CONSTRUIR de um Apto. 03, localizada no Bloco nº 02 do DONA GILENILDA RESIDENCIAL, situado na Avenida Gilenilda Alves, n. 700, Chácaras Cairu, Lotes 02 e 03, Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista, Estado da Bahia, que possuirá a área privativa de 53,34 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 6,24 metros quadrados, totalizando a área de 78,64 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,45%; com a seguinte configuração interna: 01 sala de estar; 01 banheiro social; 02 quartos sendo um deles suíte; cozinha; área de serviço. Quintal com divisa em Eucalipto com área de 14,96 metros quadrados, com uma vaga de garagem de 10,35m². PROPRIETÁRIO(S): VCA DONA GILENILDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ n. 34.037.384/0001-39, com sede na Avenida Gilenilda Alves, n. 700, Chácaras Cairu, Lotes 02 e 03, Bairro Boa Vista, Vitória da Conquista, Estado da Bahia, representada por Jardel Cardozo Couto, brasileiro, solteiro, publicitário, portador do RG n. 07103199-59 SSPBA, inscrito no CPF n. 002.435.545-32, residente e domiciliado à Avenida Rosa Cruz, Residencial Flórida 762, Candeias, apt. 001, Vitória da Conquista, Estado da Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 69.136 do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista. Selo de Autenticidade: 1252.AB093692-3. DAJE: 9999.024.203387. Emolumentos: R\$ 7,77, Taxa Fiscal: R\$ 5,51. FECOM: R\$ 2,12. PGE: R\$ 0,31. Def. Pública: R\$ 0,21, FMPBA: R\$ 0,16. TOTAL: R\$ 16,08. Vitória da Conquista, BA, 12 de setembro de 2019. Elizabeth de Paula Resende, Oficial Substituta. ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, CONFORME R-8 DA MATRÍCULA MÃE Nº69.136. AV.1/69.174 - Prenotação nº 312.653, de 15/10/2020. CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca constituída pelo registro nº R-8 da matrícula anterior nº69.136, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização da credora 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, <u>neste ato representada por:</u> Rafael Cerqueira Almeida, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 13224886-73 SSP/BA e do CPF sob nº 022.113.855-24, contida na cláusula 1.7 do instrumento particular datado de 17 de agosto de 2020. Código Hash: 114d.8850.f9b3.fd8b.1bb9.7729.78fe.0c9c.e643.fb51. Selo de Autenticidade: 1252.AB126917-3. DAJE: 1252.002.042318. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,39. FMMPBA: R\$ 0,73. Def. Pública: R\$ 0,94. TOTAL: R\$ 72,66. Vitória da Conquista, 03 de novembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial. R.2/69.174 - Prenotação nº 312.653, de 15/10/2020. 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 do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato de nº 8.7877.0909097-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de agosto de 2020, a <u>proprietária/incorporadora</u> VCA DONA GILENILDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, na qualidade de <u>construtora/fiadora</u>: VCA CONSTRUTORA -----VIDE VERSO-----		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPVYM-6SA5X-J98KK-8DJ5A>

CNM: 007740.2.0069174-98

LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.464.677/0001-58, situada na Rua Siqueira Campos, 450, Sala 06, Recreio em Vitória da Conquista - Ba, representados por: Jardel Cardozo Couto, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **LIZANDRA AZEVEDO PEREIRA**, brasileira, solteira, farmacêutica, filha de Felisberto Sarmiento Pereira e Ormezinha Azevedo Barbosa Pereira, portadora do RG nº 0981894682 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 033.387.085-99, residente e domiciliada na Rua Cláudia Botelho, Mirante da Cidade, nº 545, Ap. 003, Urbis I em Vitória da Conquista - Ba, **pelo valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)**, dos quais R\$ 15.000,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.350,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 15.050,00 com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 162.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.12.129.2062.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia de nº 004434/2020. Código de Hash: 714a.83a9.baf6.6a19.6615.ec17.a94e.1429.b2a4.9f9d/f0ec.d8f5.af1c.3b50.c62a.5fb0.71ef.8876.2bf2.0559/5e79.3da0.8a29.987c.413e.51b2.95dc.14b1.1a11.32c7. Selo de Autenticidade: 1252.AB126917-3. DAJE: 1252.002.042311. Emolumentos: R\$ 324,67. Taxa Fiscal: R\$ 230,56. FECOM: R\$ 88,73. PGE: R\$ 12,91. FMMPBA R\$ 7,72. Def. Pública: R\$ 8,60. TOTAL: R\$ 672,20. Vitória da Conquista, 03 de novembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.3/69.174 - Prenotação nº 312.653, de 15/10/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular nº **8.7877.0905097-1**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de agosto de 2020, a proprietária **LIZANDRA AZEVEDO PEREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por: Rafael Cerqueira Almeida, ambos qualificados, **para garantia da dívida no valor de R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**, 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 6,5000% e anual efetiva de 6,6971%, sendo de R\$ 854,82 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 21/09/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 162.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Código Hash: 114d.8850.f9b3.fd8b.1bb9.7729.78fe.0c9c.e643.fb51/5e79.3da0.8a29.987c.413e.51b2.95dc.14b1.1a11.32c7. Selo de Autenticidade: 1252.AB126917-3. DAJE: 1252.002.042314. Emolumentos: R\$ 185,37. Taxa Fiscal: R\$ 131,64. FECOM: R\$ 50,66. PGE: R\$ 7,37. FMMPBA: R\$ 3,84. Def. Pública: R\$ 4,91. TOTAL: R\$ 383,79. Vitória da Conquista, 03 de novembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.4/69.174 - Prenotação nº 320.693, de 03/09/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 26 de agosto de 2021, da empresa **VCA DONA GILENILDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, neste ato, representada por: Suerlon Couto de Jesus, já qualificados, **com endereços eletrônicos: não declarados**, procede-se a esta averbação para fazer constar que no imóvel desta matrícula foi edificado a construção conforme **AV-11 da Matrícula anterior 69.136** do Livro 2 desta serventia, conforme Alvará de construção sob nº 649/19, datado de 17 de julho de 2019; Alvará de Habite-se nº 340/21, datado de 18 de agosto de 2021, ambos expedidos pela municipalidade local, memorial descritivo, datado de assinado pelo profissional técnico Pedro Durval Rizzo Araújo, Engenheiro Civil, RNP nº 0513449140, Registro 92101/D-BA, ART nº BA20210601424, **passando a ser Apartamento 03 do Bloco 02, integrante do DONA GILENILDA residencial, com as seguintes dimensões e divisão interna descrita no R-0 desta matrícula. Código Hash: 8a62.52a6.04f9.f746.6fdd.0cf0.64d2.faf6.ce78.d6ad/6c4f.1636.fbc9.2e94.bc79.4946.45d2.acc6.6798.459a.3beb.6faa. Selo de Autenticidade: 1252.AB165936-2. DAJE: 1252.002.071711.** Vitória da Conquista - Bahia, 27 de setembro de 2021. Dou fé, Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.5/69.174 - Prenotação nº 369.763, de 19/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. 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 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\$ 142.963,70. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista: R\$ 323.940,00 (trezentos e vinte e três mil novecentos e quarenta reais). Imposto de transmissão - guia: nº 2567/2026. Inscrição Municipal nº: 01.12.129.2062.011. Código Hash: 9ow7ahm1sg e i5qsvnot1h. DAJE: 1252.002.304573.**

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPVYM-6SA5X-J98KK-8DJ5A>

NÚMERO		FICHA	CNM: 007740.2.0069174-98	
69.174		02		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS				
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA				
ESTADO DA BAHIA				
				
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: 1252AB3985879. Vitória da Conquista - BA, 06 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/GEMK-S37C-R68L-RC72				



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 **69.174**, 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:** xsnpdhxr4. **Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 06 de julho de 2026(06/07/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 369.763

Pago DAJE nº 1252.002.304574

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 1252AB3986441 EJM0J924OL Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--