

NÚMERO

89.313

FICHA

01

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, fração ideal de 0,002469407, da unidade autônoma, Apartamento nº 302, Bloco 4, componente do 3º pavimento do Residencial Parque Vitória Boa Vista, localizado na Avenida Guanabara, nº 1950, Loteamento Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, com as seguintes dimensões: área privativa coberta de 40,28m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0m², área de uso comum de 7,6509m², área estacionamento de 10,80m² e área total de 58,7309m². **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal nº 01.12.134.0470.001. **PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, endereço eletrônico não declarado, representada pela procuradora: Jessica Pinheiro Soares, brasileira, analista de crédito imobiliário, portadora do RG nº 21.936.057-00-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71, endereço eletrônico não declarado, e/ou Cassia Freitas Borges, brasileira, assistente de crédito imobiliário, portadora do RG nº 1601706561-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 071.932.905-17, endereço eletrônico não declarado, ambas com endereço comercial na Av. Juracy Magalhães, nº 26, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Através de escritura pública de venda e compra, lavrada no 12º Ofício de Notas de Conceição Gaspar, livro 0808-E, às folhas 150, ordem 277324, datado de 07/07/2017. **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, endereço eletrônico não declarado, conforme R-7, R-8 e R-49 da matrícula anterior. **PROTOCOLO Nº 322.124, DE 28/10/2021.** Código Hash: 5d85.39b6.a771.9f4a.cfc0.08f1.89ce.6cc4.053d.8a68. Selo de Autenticidade: 1252.AB170832-0. DAJE: 1252.002.077145. Vitória da Conquista - BA, 17 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *Resende*, Oficiala Substituta.

AV.1/89.313 - Prenotação nº 322.124, de 28/10/2021. 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, neste ato representado por: Volmar Prado Correia, brasileiro, maior, capaz, solteiro, economiário, nascido em 09/10/1986, portador da CNH nº 04140337877-DETRAN/BA, CPF nº 032.999.795-58, Matrícula 112756-0, endereço eletrônico: não declarado, contida na cláusula 1.7 do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2021. Código Hash: 5d85.39b6.a771.9f4a.cfc0.08f1.89ce.6cc4.053d.8a68. Selo de Autenticidade: 1252.AB170832-0. DAJE: 1252.002.076299. Emolumentos: R\$ 18,30. Taxa Fiscal: R\$ 13,00. FECOM: R\$ 5,00. PGE: R\$ 0,73. FMMPBA: R\$ 0,38. Def. Pública: R\$ 0,48. **TOTAL: R\$ 37,89.** Vitória da Conquista - BA, 17 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *Resende*, Oficiala Substituta.

R.2/89.313 - Prenotação nº 322.124, de 28/10/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1245462-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de setembro de 2021, a proprietária/construtora/fiadora/incorporadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA**, já qualificada, neste ato representado por: Jessica Pinheiro Soares, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANTONIO VITOR NASCIMENTO MENEZES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, escultor pintor e assemelhados, nascido em 21/01/2003, filho de João Alves Menezes e Iranice Nunes do Nascimento, portador do RG nº 20.685.314-96-SSP/BA, CPF nº 864.757.245-99, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Rua R, Morada dos Pássaros III, nº 77, Bairro Felícia, nesta cidade Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)**, dos quais R\$ 26.463,31 foram pagos com recursos próprios e R\$ 2.327,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Valor Venal de R\$ 136.000,00. 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 nº 007580/2021.-----**VIDE VERSO**

NÚMERO

89.313

FICHA

01-V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



Código Hash: 5d85.39b6.a771.9f4a.cfc0.08f1.89ce.6cc4.053d.8a68 / 24ff.5a80.7573.a8d2.9de2.0910.0008.942f.500b.70fc. Selo de Autenticidade: 1252.AB170832-0. DAJE: principal nº 9999.028.108158 / complementar nº 1252.002.076295. Emolumentos: R\$ 209,18. Taxa Fiscal: R\$ 148,55. FECOM: R\$ 57,16. PGE: R\$ 8,31. FMMPBA: R\$ 4,33. Def. Pública: R\$ 5,56. TOTAL: R\$ 433,09. Vitória da Conquista - BA, 17 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala Substituta.

R.3/89.313 - Prenotação nº 322.124, de 28/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1245462-8, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 30 de setembro de 2021, o proprietário **ANTONIO VITOR NASCIMENTO MENEZES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representado por: Volmar Prado Correia, para garantia da dívida no valor de **R\$ 107.209,69 (cento e sete mil, duzentos e nove reais e sessenta e nove 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 6,0000% e anual efetiva de 6,1677%, sendo de R\$ 687,21 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 25/10/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 145.246,20 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 007580/2021. Código Hash: 24ff.5a80.7573.a8d2.9de2.0910.0008.942f.500b.70fc / 2a83.2729.e1b1.c0bc.4049.8c16.ac5a.a92d.36a1.65f9. Selo de Autenticidade: 1252.AB170832-0. DAJE: 1252.002.076297. Emolumentos: R\$ 193,34. Taxa Fiscal: R\$ 137,30. FECOM: R\$ 52,84. PGE: R\$ 7,68. FMMPBA: R\$ 4,00. Def. Pública: R\$ 5,13. TOTAL: R\$ 400,29. Vitória da Conquista - BA, 17 de novembro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala Substituta.

AV.4/89.313 - 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@mrv.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@mrv.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 302, Bloco nº 4**, 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.ffd5.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, Oficial.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

89.313

FICHA

02

CNM: 007740.2.0089313-15

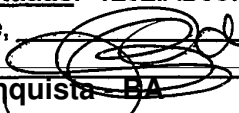
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



AV.5/89.313 - Prenotação nº 356.632, de 02/05/2025. 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) 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\$ 151.897,05 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinco centavos). **Imposto de transmissão - guia:** nº 2371/2025. **Código Hash:** rqtaihziw / 36bx7gwkzo. **DAJE:** nº 1252.002.241176. Emolumentos: R\$ 538,59. Taxa Fiscal: R\$ 382,48. FECOM: R\$ 136,04. PGE: R\$ 21,41. FMMPBA: R\$ 11,15. FEURB: R\$ 11,15. Def. Pública: R\$ 14,28. TOTAL: R\$ 1.115,10. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB337613-9. Vitória da Conquista - BA, 26 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 89313, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **notícia 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. . . Eu, Gislane Rocha Oliveira, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 27 de maio de 2025. Protocolo nº 120408. DAJE: 1252.002.241177

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB337775-5
7RS18XJS1M
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO