



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJYFT-JPB25-CJ7CD-GPHEJ>

CNM: 007740.2.0082488-23

		
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 82.488	DATA: 09/03/2020	Folha 01
DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Casa 02 – Nº 895B: situada na Av. Cristo Redentor, lote 05 da quadra 04, Loteamento Cidade Maravilhosa, Bairro Zabelê, Vitória da Conquista –BA. Composta por: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com as seguintes dimensões: área privativa de 125,00m², fração ideal de 0,500, área comum de 0, área do terreno de 125,00m²; sendo 12,50m de frente, 12,50m de fundo, 10,00m em sua lateral direita e 10,00m em sua lateral esquerda. Área construída do imóvel de 65,50m². Vagas de Estacionamento: 01. Inscrição Municipal sob o nº 01.16.332.0065.002. PROPRIETÁRIO: ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, nome fantasia ETJ EMPREENDIMENTOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 34.025.661/0001-93, com sede na Avenida Fernando Spinola, nº 39, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista – BA, <u>representada por</u> Edgar Teixeira Junior, brasileiro, solteiro, microempresário, RG nº 07.445.810-87 SSP/BA, CPF nº 749.787.135-87, <u>representado por sua bastante procuradora</u>: Betânia Teixeira Nolasco, brasileira, advogada, casada, RG nº 11.344.272-63-SSP/BA, CPF nº 025.317.525-95, residentes e domiciliados na Avenida Fernando Spinola, nº 39, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista – Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.153, Lv.2-Registro Geral, deste 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA. Selo de Autenticidade nº 1252.AB109999-5. DAJE: 9999.025.192339. Emolumentos: R\$ 4,03. Taxa Fiscal: R\$ 2,86. FECOM: R\$ 1,10. PGE: R\$ 0,16. Def. Pública: R\$ 0,10. FMMPBA R\$ 0,73. TOTAL: R\$ 16,68. Eu, Anna Vitória Rodrigues Cunha, escrevente, digitei. Eu, Thalita Santos Rocha, escrevente, conferi. Vitória da Conquista - BA, 09 de março de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.		
R.1/82.488 - Prenotação nº 310.315, de 12/06/2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2319782-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de junho de 2020, a proprietária ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, <u>representada por</u> Edgar Teixeira Junior, já qualificados, <u>VENDEU</u> o imóvel desta matrícula a NATANAEL FRANCISCO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de João Alfredo Araújo e Maria Senhora de Jesus Araújo, portador do RG nº 10.103.583-75-SSP/BA, portador do CPF nº 050.696.015-39, residente e domiciliado na Rua Santo André, nº 10, A, Santa Terezinha, em Vitória da Conquista - BA, pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), dos quais R\$ 6.510,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 28.168,12 com recursos próprios, Valor Venal de R\$ 161.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.16.332.0065.002. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia de nº 002136/2020. Selo de Autenticidade: 1252.AB114664-0. DAJE: 9999.025.689034. Emolumentos: R\$ 324,67. Taxa Fiscal: R\$ 230,56. FECOM: R\$ 88,73. PGE: R\$ 12,91. Def. Pública: R\$ 8,60. TOTAL: R\$ 672,20. Vitória da Conquista, BA, 18 de junho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.		
R.2/82.488 - Prenotação nº 310.315, de 12/06/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular, nº 8.4444.2319782-8, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 04 de junho de 2020, o proprietário NATANAEL FRANCISCO ARAÚJO, já qualificado, <u>alienou fiduciariamente</u> o imóvel desta matrícula 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, <u>neste ato representada por</u>: Rafael Pereira Couto, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 1160489050-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 033.778.485-09, para garantia da dívida no valor de R\$ 126.321,88 (cento e vinte e seis mil, trezentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel R.1 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 contratada anual nominal de 5,0000%, anual efetiva de 5,1161%; sem desconto anual nominal de 8,1600%, anual efetiva de 8,4722%; com desconto anual nominal de 5,5000, anual		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJYFT-JPB25-CJ7CD-GPHEJ>

CNM: 007740.2.0082488-23

efetiva de 5,6408%; que poderão ser reduzidas à taxa anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 721,45 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 14/07/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 161.000,00 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 002136/2020. Selo de Autenticidade: 1252.AB114664-0. DAJE: 9999.025.689051. 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, 18 de junho de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

Av.3/82.488 - Prenotação nº 369.910, de 26/06/2026. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, solicitação nº 028528/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 25 de Junho de 2026, o imóvel da presente matrícula, situado na Avenida Cristo Redentor, nº 895-B, Lote 05, Quadra 04, integrante do Loteamento Cidade Maravilhosa, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, possui os seguintes confrontantes: lado direito com a Unidade 001, lado esquerdo com a Rua do Arpoador, fundo com Lote 04. **Inscrição Municipal nº 01.16.332.0065.002. Código Hash:** c3s8588a1v. **DAJE:** 1252.002.304799. Emolumentos: R\$49,20. Taxa Fiscal: R\$34,94. FECOM: R\$12,42. PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$1,02. FEURB: R\$1,02. Def. Pública: R\$1,30. TOTAL: R\$101,86. **Selo de Autenticidade:** 1252AB3993995. Vitória da Conquista - BA, 10 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/X7W5-KP7T-A4HC-L6CD>

R.4/82.488 - Prenotação nº 369.910, de 26/06/2026. 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) 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\$ 167.359,99. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 203.180,00 (duzentos e três mil cento e oitenta reais). **Imposto de transmissão - guia:** nº 991/2024. **Código Hash:** c3s8588a1v e zm500fq82o. **DAJE:** 1252.002.304796. 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:** 1252AB3994002. Vitória da Conquista - BA, 10 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/VZZD-V57Z-V5H3-PT6X>



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 **82.488**, 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:** vyo9kzy3or. **Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 13 de julho de 2026(13/07/2026). Eu, Bruna Santos de Almeida - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 369.910

Pago DAJE nº 1252.002.304797

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
1252AB3996986
6GE7B3I6RJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJYFT-JPB25-CJ7CD-GPHEJ>