Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA
Oficial: Ricardo Fragoso Modesto Chaves
Rua Góes Calmon, nº 160, 3º andar, Centro, Vitória da Conquista - BA, CEP: 45000-400
Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14h00

PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

CNM: 008367.2.0087884-60

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA **Folha 01**
1º OFICIO

REGISTRO GERAL - ANO **2015** **Antônio Carlos de Jesus Bragnont** Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **87.884** DATA **05/03/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade 303- Ficou dividido internamente em: 1 sala, 1 circulação, 2 quartos, 1 sanitário social, 1 cozinha, 1 área de serviços e uma garagem. Com área total de construção de igual a 68,45 m² / 56,78 m² de área privativa e 1,00 área de uso comum/ 33,10 m² de área ideal e fração ideal 0,081%. Situado na Rua D, N ° 395- Lote 30 Quadra 05, Loteamento Chácaras Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista Vitoria da Conquista – Bahia. Matriculado hoje em nome de **ARA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP - CNPJ: 16.753.201/0001-08,** empresa estabelecida nesta cidade. Havido sob n° 25.053, livro 2B7, fls 54 neste cartório._____Oficial

R1/87.884-Atraves de contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciaria programa carta de credito individual- FGTS, contrato n° 8.4444.0882730-1, datado de 01 de abril de 2015, por compra o imóvel acima descrito pelo proprietario acima qualificado; Como credora fiduciaria- **Caixa Economica Federal- CAIXA**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04; em Brasilia-DF; Foi transferido para: **TANIA CRISTINA OLIVEIRA ALVES**, brasileira, pensionista, RG n° 0196885558-SSP/BA e CPF n° 441.444.235-49, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Jesiel Norberto, 105, Candeais em Vitória da Conquista. Valor: R$ 140.000,00.Daje n°562307 Serie n°012 Vitória da Conquista, 27 de abril de 2015._____Oficial

R2/87.884-Em garantia de pagamento da divida decorrente do financiamento, vem como fiel cumprimento de toadas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciante **TANIA CRISTINA OLIVEIRA ALVES (contrato n° 8.4444.0882730-1)**, aliena a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20 de Novembro de 1997. Valor R$140.000,00. Daje n° 562358, Serie 012. Vitoria da Conquista, 27 de abril de 2015. _____Oficial

---

AV.3/87.884 - Prenotação nº 314.245, de 19/12/2025. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Endereço do imóvel: Avenida Tia Sonia (antiga Avenida D), nº 395, Unidade 303, Bairro Boa Vista, Lote 30, Quadra 05, Loteamento Chácaras Jardim Guanabara, nesta cidade de Vitória da Conquista-Bahia, conforme **Certidão nº** 059577/2025 expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista-Bahia, datada de 23 de janeiro de 2026. **Inscrição municipal**: 01.12.125.0423.011. **Código Hash**: qrgkmgfw5o / 46ee4cwm7p. **DAJE ISENTO**: 1251.002.178372. **Selo de Autenticidade**: 1251.AB265942-0. Vitória da Conquista - BA, 23 de janeiro de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha, _____, Oficiala Substituta.

VIDE VERSO

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VVKE-5BQRB-Z3UAL-AFWDE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 008367.2.0087884-60

R.4/87.884 - Prenotação nº 318.933 de 30/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por meio do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado(a) de 28 de janeiro de 2026, o(a) **credor(a) fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado(a) no **R-1**, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s) 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$ 160.518,59 (cento e sessenta mil quinhentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos). **Imposto de transmissão - guia**: 8758/2025. **Código Hash:** 7p86qdkg1h e zzrrgo5poy. **DAJE:** nº 1251.002.198000. 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:** 1251AB2846735. Vitória da Conquista - BA, 05 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha-Oficiala Substituta. https://1rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/7P68-CSFT-PPCX-XFT5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VVKE-5BQRB-Z3UAL-AFWDE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Ricardo Fragoso Modesto Chaves, Oficial do 1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **87.884**, extraída nos termos do artigo 19 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973) e artigo 762 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI n°15/2023), 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 art. 764 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". **Código Hash: m205auouas.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 06 de agosto de 2026 (06/08/2026). Documento assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha 434.606.768-92.

DAJE nº 1251.002.197987

EMOLUMENTOS: R$57,37 TAXA FISCAL: R$40,74 FECOM: R$14,49 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$1,19 DEF. PÚBLICA: R$1,52 TOTAL: R$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do
Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251AB2850988
QESVZCJJZC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VVKE-5BQRB-Z3UAL-AFWDE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar