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: 008367.2.0090081-65

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA ANO _____

Nº DE ORDEM: 90.081 DATA: 12.08.2015 REF. AOS DEMAIS LIVROS: _____

REGISTRO

UNIDADE B: UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA NA RUA N, QUADRA 18, LOTE 51, Nº 250B, LOTEAMENTO MORADA DOS PÁSSAROS III, BAIRRO FELÍCIA, NESTA CIDADE E COMARCA DE VITORIA DA CONQUISTA – BAHIA, CONTENDO A SEGUINTE DIVISÃO INTERNA: GARAGEM, UMA SALA DE ESTAR, UMA SALA DE JANTAR, UMA COZINHA, UM SANTÁRIO, UMA CIRCULAÇÃO, TRÊS QUARTOS SENDO UMA SUÍTE, UMA AREA DE SERVIÇO E UMA ÁREA LIVRE, FORMANDO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 73,735m2, ÁREA COMUM 0, ÁREA TOTAL 73,735m², FRAÇÃO IDEAL 050, ÁREA IDEAL 100,00m². MATRÍCULADO, hoje, em nome de:- **IRVENG CARVALHO ROSARIO**, brasileiro, solteiro, trabalhador do comercio e assemelhados, RG 1112467416-SSP-BA, CPF 033.879.085-39, residente nesta cidade de Vitoria da Conquista, Estado da Bahia. Havido sob nº **71.348**, neste Cartório. Vitoria da Conquista, 12 de agosto de 2015. _____Oficial

R1/90.081- Através de Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, Financiamento com Garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças. **VENDEDOR: IRVENG CARVALHO ROSARIO,** brasileiro, solteiro, maior, comerciário, que declara não manter união estável, RG nº 11124674-16-SSP/BA e CPF nº 033.879. 085-39, residente e domiciliado à Av. Caetité, nº 828, Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista. **COMPRADOR: ZILMA TELMA SOARES,** brasileira, divorciada, escrevente de cartório, que declara não manter união estável, RG nº 02259063-33-SSP/BA e CPF nº 292.574.095-20, residente e domiciliada à Rua dos Prates, nº 159, Centro, Vitória da Conquista - BA**. CREDOR: HSBC BANK BRASIL S.A**, CNPJ nº 01701201/0001-89. Valor do financiamento R$ 140.000,00. Valor da compra e venda R$ 175.000,00. Recursos próprios R$ 35.000,00. Daje nº 552877/014. Vitória da Conquista, 21 de dezembro de 2015._____OFICIAL.

R2/90.081- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Comprador/Devedor aliena ao **HSBC BANK BRASIL S.A**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Valor do financiamento R$ 140.000,00. Valor da compra e venda R$ 175.000,00. Daje nº 552840/014. Vitória da Conquista, 21 de dezembro de 2015._____OFICIAL.

Vide Verso

C.20.06.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSCHU-TQ4SL-88VDR-F3TD9

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

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: 008367.2.0090081-65

R.3/90.081 - Prenotação nº 308.545, de 10/04/2025. CISÃO. Nos termos da Ata Sumária da 156° Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016, sob o protocolo 16/776260-5, em decorrência da cisão do **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MULTIPLO**, atual **KIRTON BANK S.A**, faz constar que todos os direitos e obrigações decorrentes da carteira de financiamento imobiliário, será assumida pelo incorporador: **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições do aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista**: R$ 221.901,80. **Inscrição Municipal**: n° 01. 13.755.0558.002. **Código Hash**: 102pdxf8vh. **DAJE**: principal nº 1251.002.150630; complementar nº 1251.002.151049. Emolumentos: R$ 871,90. Taxa Fiscal: R$ 619,17. FECOM: R$ 220,22. PGE: R$ 34,65. FMMPBA: R$ 18,05. Def. Pública: R$ 23,11. TOTAL: R$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade**: 1251.AB240882-7. Vitória da Conquista - BA, 29 de abril de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial.
Thalita Santos Rocha
Escrevente Autorizada

Av.4/90.081 - Prenotação nº 317.220 de 22/04/2026. AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Nos termos do requerimento firmado em 02 de setembro de 2026 pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, instruído com a Certidão Informativa nº 003799/2026, Solicitação nº 031619/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 15 de julho de 2026, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua N, nº 250B, atual Avenida Professor Paulo Ludovico, conforme cadastro municipal, Lote 51, Quadra 18, integrante do Loteamento Morada dos Pássaros III, Bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, *possui as seguintes confrontações*: **confrontando pelo lado direito com a Unidade 001, pelo lado esquerdo com o Lote 50 e pelo fundo com o Lote 03. Inscrição Municipal**: nº 01.13.755.0558.002. **Código Hash:** ok0odp20c7. **DAJE:** principal nº 1251.002.210116. Emolumentos R$ 49,20. Taxa Fiscal R$ 34,94. FECOM R$ 12,43. PGE R$ 1,95. FMMPBA R$ 1,02. FEURB R$ 1,02. Def. Pública R$ 1,30. TOTAL: R$ 101,86. **Selo de autenticidade:** 1251AB2932771. Vitória da Conquista – BA, 13 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha - Oficiala Substituta. https://1rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/66KY-P8XW-D73K-PSCY

R.5/90.081 - Prenotação nº 317.220 de 22/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Nos termos dos requerimentos firmados em 17 de abril de 2026 e 02 de julho de 2026 pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, e da Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora expedida por este Ofício em 25 de março de 2026, que certifica ter transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que a devedora fiduciante **ZILMA TELMA SOARES**, já qualificada, purgasse a mora relativa ao contrato **nº 8574243**, objeto do **R.2** e do **R.3** desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do credor fiduciário acima referido, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. **Valor atribuído para fins de ITBI:** R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). **Imposto de transmissão - guia nº** 2184/2026, homologada pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista. **Código Hash:** ok0odp20c7 e s5ks7hz3pt. **DAJE:** principal nº 1251.002.210117. 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:** 1251AB2932780. Vitória da Conquista – BA, 13 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha - Oficiala Substituta. https://1rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/6HZZ-ALQ8-Z6ZV-R529

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSCHU-TQ4SL-88VDR-F3TD9

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 **90.081**, 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: r07z5c3bst.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 15 de outubro de 2026 (15/10/2026). Documento assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha - Oficial Substituta, Pedido: 317220.

DAJE nº 1251.002.210118

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 **1251AB2935711** **H3FJ58LXFA** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSCHU-TQ4SL-88VDR-F3TD9

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