



Valide aqui
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**
Oficial: Ricardo Fragozo 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



CNM: 008367.2.0087783-72

 PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA		ANO _____

Nº DE ORDEM: <u>87.783</u> DATA: <u>24/02/2015</u> REF. AOS DEMAIS LIVROS: _____			
REGISTRO:			
Prédio residencial sito à Rua Ubaldino Figueira Bairro: Euclides Dantas, Vitória da Conquista-BA, apartamento 102: Contendo 01 Sala de Estar, 01 Hall, 01 Sanitário Social, 01 Cozinha, 01 Área de Serviço, 01 Suite, 01 Quarto e 01 Vaga de Estacionamento; Área privada: 51,88m²; Área Comum: 14,45m²; Área Total: 66,33m²; Fração Ideal: 0,063 ; Área Ideal: 19,94m². Matriculado em nome de WELLINGTON FERRAZ BOTELHO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF: 268.068.355-20, residente nesta cidade de Vitória da Conquista- BA. Havido sob registro 50.613 perante este Cartório do 1ºOfício de registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista- BA.			
R.1-87.783 - ATRAVES DE CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO contrato nº 1.4444.0876792-0 datado de 03 de junho de 2015, o imóvel acima descrito em nome de: WELLINGTON FERRAZ BOTELHO acima qualificado, por COMPRA, foi transferido para: JUCINALVA VIANA SOUSA RAMOS, brasileira, servidor público municipal, RG nº 0747150702-SSP-BA e CPF nº 685.295.975-91 casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge OSVALDO RAMOS CARDOSO, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 07.784.654-03-SSP-BA e CPF nº 781.332.975-91 residente em Boquira pelo preço de R\$ 192.000,00. Valor do Financiamento R\$ 153.009,00, Recursos Próprios R\$ 39.000,00; Recursos da Conta vinculada de FGTS – R\$ 0,0. DAJE nº, 069460 série nº 013. Vitória da Conquista 17 de junho de 2015 OFICIAL.*****			
R.2-87.783 – DADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje, por seu proprietário JUCINALVA VIANA SOUSA RAMOS e OSVALDO RAMOS CARDOSO, acima qualificados à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Valor do financiamento concedido pela Caixa = R\$ 153.000,00; Valor da garantia Fiduciária: R\$ 192.000,00; Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas existentes como se aqui transcritas do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO contrato nº 1.4444.0876792-0 datado de 03 de junho de 2015. DAJE nº 069384 série nº 013. Vitória da Conquista, 17 de junho de 2015. OFICIAL.*****			
AV.3-87.783- ATRAVÉS de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0876792-0, série 0615, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, fica Custodiado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, o crédito relativo à garantia Fiduciária do contrato habitacional em nome de JUCINALVA VIANA SOUSA RAMOS e OSVALDO RAMOS CARDOSO, acima qualificados. Vitória da Conquista, 17 DE JUNHO DE 2015. OFICIAL.*****			

C.20.06.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHTD-TGB9Q-CNCNR-QL5SE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



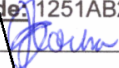
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**
Oficial: Ricardo Fragoso Modesto Chaves

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: 008367.2.0087783-72

R.4/87.783 - Prenotação nº 317.653 de 08/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento, datado(a) de 27 de novembro de 2025, do(a) **credor(a) fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado(a), 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\$ 210.533,08 (duzentos e dez mil, quinhentos e trinta e três reais e oito centavos). **Imposto de transmissão - guia:** nº 7588/2025. **Código Hash:** 3rephooyv2, 8wi6vab0c g e kza4thg859. **DAJE:** principal nº 1251.002.192959. 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:** 1251AB2800140. Vitória da Conquista — BA, 15 de junho de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha, . Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHTD-TGB9Q-CNCNR-QL5SE>

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

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

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 **87.783**, 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 nº 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: 9t8xo1j0o8**.

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 19 de junho de 2026 (19/06/2026). Documento assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha - Oficial Substituta, Pedido: 317653.

DAJE nº 1251.002.192961

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
1251AB2806210
61G73D1FPI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHTD-TGB9Q-CNCNR-QL5SE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr