



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

MATRÍCULA Nº 83.784 DATA 28/08/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno de nº66, da Quadra 01, situado no Loteamento Cidade Modelo, Vitória da Conquista- BA, medindo 10 metros de frente, igual largura de fundo e 20 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 200 metros quadrados. Matriculado em nome de **EMURC- EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, CNPJ:14.619.761/0001-30, representada por seu diretor administrativo financeiro **NAILTON PRATES FERREIRA**, técnico em contabilidade, casado, portador do RG:2234210-SSP/BA e CPF:326.783.475-91, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade. Havido sob registro 10.543, Livro:2DD1, Fls:59, perante o cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista- BA. *****

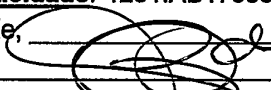
R1/83.784- Através de Escritura Particular de compra e venda, com data em 27/09/2012, nesta cidade, o imóvel acima descrito, pelo proprietário acima qualificado, por compra, foi transferido para **JEFFERSON CORREIA DE JESUS**, brasileiro, torneiro mecânico, portador do CPF/MF:817.114.845-04 e RG:0966759931-SSP/BA, domiciliado na Avenida Florianópolis, nº931, Bairro: Patagônia, Vitória da Conquista- BA. VALOR:R\$3.000,00; DAJE:361271; SÉRIE:010; Vitória da Conquista- BA; 28/08/2014. _____ OFICIAL. *****

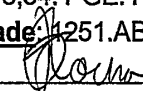
R2-83.784- Através de Escritura Pública de Compra e venda lavrado no 1º tabelionato desta cidade pelo tabelião Edgard Junior Rocha Paes, livro 361 fl. 125/126 em 22/01/2015 por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado foi transferido para **JOSÉ CARLOS ALVES VIANA**, brasileiro, casado, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 02153388-12-SSP-BA e CPF nº 218.994.285-34, residente nesta cidade. Valor R\$ 6.000,00. Daje nº 922730 serie 012. Vitória da Conquista, 18 de junho de 2015. _____ OFICIAL. *****

AV.3/83.784 - Prenotação nº 294.278, de 09/02/2023. AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Nos termos da certidão informativa nº 0210/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 08 de fevereiro de 2023, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Tia Zaza, Bairro Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, tem as seguintes confrontações: pelo lado direito com **Lote 65**, pelo lado esquerdo com **Lote 67**, e pelo fundo com **Lote 22**. Inscrição Municipal nº 01.15.286.0210.001. DAJE: nº 1251.002.081597. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,71. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. Selo de Autenticidade: 1251.AB176360-7. Vitória da Conquista - BA, 16 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial.

R.4/83.784 - Prenotação nº 294.278, de 09/02/2023. VENDA E COMPRA. Transmittente(s): JOSE CARLOS ALVES VIANA, brasileiro, maior, capaz, administrador, nascido em 11/02/1961, filho de Verônica Ferreira da Silva e Domingos Alves Viana, endereço eletrônico: naopossuinhbun@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 0215338812 SSP/BA, e do CPF nº 218.994.285-34, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA NEUSA BEZERRA VIANA, brasileira, maior, capaz, sócia de empresa, nascida em 06/07/1960, filha de Conceição Cerqueira Bezerra ===== **VIDE VERSO**

e João Pereira Bezerra, endereço eletrônico: kedmatamorim@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 0211619094 SSP/BA, e do CPF nº 001.149.495-65, residentes e domiciliados à Avenida Itabuna, nº 3668, Bairro Ibirapuera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Adquirente(s):** **MARCIO ROCHA PEREIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, sócio de empresa, nascido em 21/03/1987, filho de Maria Missias Rocha e João Rodrigues Pereira, endereço eletrônico: marciorp120@gmail.com, portador da CNH nº 06438839941 OT/BA, e do CPF nº 052.343.635-11, residente e domiciliado à Avenida Ilhéus, nº 509, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.2019135-9**, datado de 02 de fevereiro de 2023. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 95.000,00, cujo valor total deste contrato é de R\$ 580.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 95.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 000831/2023. **Código Hash:** b502.9360.82e2.9cf8.e179.4aff.1ca4.2686.37d6.32dc / 0aba.3e95.4c26.fbfd.41f0.fa78.f6f7.5d5c.10f2.e97a / 91b3.5d5e.6a24.5f5f.f97b.f412.4272.b4d2.df27.21ee. **DAJE:** nº 1251.002.081599. Emolumentos: R\$ 226,73. Taxa Fiscal: R\$ 161,01. FECOM: R\$ 61,96. PGE: R\$ 9,01. FMMPBA: R\$ 4,69. Def. Pública: R\$ 6,01. TOTAL: R\$ 469,43. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB176360-7. Vitória da Conquista - BA, 16 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.5/83.784 - Prenotação nº 294.278, de 09/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor(a)(es): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico não declarado, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, *neste ato representada por:* Rafael Pereira Couto, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1160489050-SSP/BA e CPF nº 033.778.485-09, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Devedor(a)(es): MARCIO ROCHA PEREIRA**, já qualificado. **Título aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.2019135-9**, datado de 02 de fevereiro de 2023. **Total da dívida:** R\$ 388.000,00. **Local:** Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento:** 369 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 9,7978% e anual efetiva de 10,2500%. **Encargos:** R\$ 3.449,15. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 485.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 91b3.5d5e.6a24.5f5f.f97b.f412.4272.b4d2.df27.21ee / ae16.0f99.7b56.bb6a.6e17.b746.3961.03dc.4d1c.a3ac. **DAJE:** nº 1251.002.081600. Emolumentos: R\$ 226,73. Taxa Fiscal: R\$ 161,01. FECOM: R\$ 61,96. PGE: R\$ 9,01. FMMPBA: R\$ 4,69. Def. Pública: R\$ 6,01. TOTAL: R\$ 469,43. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB176360-7. Vitória da Conquista - BA, 16 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.6/83.784 - Prenotação nº 316.900, de 06/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), 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\$ 503.131,00 (Quinhentos e três mil, cento e trinta e um reais). **Imposto de transmissão - guia:** 94/2026. **Código Hash:** peox920mh3. **DAJE:** nº 1251.002.185546. Emolumentos: R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal: R\$ 1.457,30. FECOM: R\$ 518,34. PGE: R\$ 81,57. FMMPBA: R\$ 42,49. Def. Pública: R\$ 54,38. TOTAL: R\$ 4.248,68. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB273947-5. Vitória da Conquista - BA, 07 de abril de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha, , Oficiala Substituta.



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 14:00

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 **83.784**, 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 nº 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: j7288338bk. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 07 de abril de 2026 (07/04/2026). Eu, Henrique Jesus de Oliveira, Oficial Substituto, pesquisei, digitei, conferi e assino _____. Protocolo: 100557.

DAJE: 1251.002.185547

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
1251.AB274001-5
C1LILNN7HI
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

