Valide aqui
este documento

CNM: 007740.2.0069473-74

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 às 14h00

MATRÍCULA nº 69.473	DATA: 24/09/2019	Folha 01

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, denominado **Casa 01 – Nº 15,** situada na Tv. Margarida Cunha- Lote 07B da quadra 09- Nº Residencial 400- Loteamento Parque Primavera- Bairro Lagoa das Flores- Vitória da Conquista –Ba. Composta por 01 Sala de Estar, 03 Quartos, 01 Banheiro, 01 Cozinha, 01 Área de Serviço. Área Privativa: 83,02 m². Fração Ideal: 0,224. Área Comum: 0. Área do terreno: 83,02 m²; sendo 6,10 m de frente, 6,10 m de fundo e 13,50 m em sua lateral direita, 13,72 m em sua lateral esquerda. Área construída do imóvel: 60,44 m². Vagas de Estacionamento: 01. **PROPRIETÁRIO**: **ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 34.025.661/0001-93, JUCEB n° 97870370 em 11/08/1981, com sede na Avenida Fernando Spínola, n° 39, Centro em Vitória da Conquista-BA, neste ato representado por Edgard Teixeira Junior, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador do RG de n° 07.445.810-87, CPF de n° 749.787.135-87, residente e domiciliado na Avenida Fernando Spínola, n° 39, Bairro Centro em Vitória da Conquista-Ba. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n° **68.023** do Livro 2 deste 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista-BA. Selo de Autenticidade: 1252.AB094498-5. DAJE: 9999.024.247735. Emolumentos: R$ 7,77. Taxa Fiscal: R$ 5,52. FECOM: R$ 2,12. PGE: R$ 0,31. Def. Pública: R$ 0,21. TOTAL: R$ 16,08. Vitória da Conquista, 24 de setembro de 2019. Jeronimo Spínola, estagiário, digitou. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial Titular.

R.1/69.473 - Prenotação nº 308.189, de 09/01/2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular nº **8.4444.2236571-9**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de dezembro de 2019, a proprietária ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RAISSA RIBEIRO PAIXAO**, RG nº 2070709701-SSP/BA, CPF nº 094.455.325-70, brasileira, solteira, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Leonidio Oliveira, nº 63, Recreio, na cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, dos quais R$ 9.247,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 13.953,00 com recursos próprios. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **01.24.394.1180.001**. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 006620/2019. Selo de Autenticidade: 1252.AB105082-1. DAJE: 9999.024.948462. Emolumentos: R$ 185,37. Taxa Fiscal: R$ 131,64. FECOM: R$ 50,66. PGE: R$ 7,37. FMMPBA: R$ 3,84. Def. Pública: R$ 4,91. TOTAL: R$ 383,79. Eu, Denise A. F. da Silva Portugal, escrevente, digitei. Eu, Thalita Santos Rocha, escrevente, conferi. Vitória da Conquista - BA, 16 de janeiro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

R.2/69.473 - Prenotação nº 308.189, de 09/01/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular nº **8.4444.2236571-9**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 24 de dezembro de 2019, a proprietário RAISSA RIBEIRO PAIXAO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** 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, **para garantia da dívida no valor de R$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)**, 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 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sem desconto anual nominal de 8,16% e anual efetiva de 8,4722%, com desconto anual nominal de 5,50% anual efetiva de 5,6408, que poderão ser reduzidas para taxa anual nominal 5,00% e anual efetiva 5,1162%, sendo de R$ 539,02 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 24/01/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 118.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia nº 006620/2019. Selo de Autenticidade: 1252.AB105082-1. DAJE: 9999.024.948552. Emolumentos: R$ 185,37. Taxa Fiscal: R$ 131,64. FECOM: R$ 50,66. PGE: R$ 7,37. Def. FMMPBA: R$ 3,84. Pública: R$ 4,91. TOTAL: R$ 383,79.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT4CR-3G8YF-JYTQV-EM79H

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

Eu, Denise A. F. da Silva Portugal, escrevente, digitei. Eu, Thalita Santos Rocha, escrevente, conferi. Vitória da Conquista - BA, 16 de janeiro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

Av.3/69.473 - Prenotação nº 372.026, de 31/08/2026. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, solicitação n° 030702/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 26 de agosto de 2026, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Um, nº 400, Lote 07B, Quadra 09, integrante do Loteamento Parque Primavera, Bairro Lagoa das Flores, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, *possui os seguintes confrontantes*: **lado direito com a Unidade 002, em nome da Caixa Economica Federal, lado esquerdo e pelo fundo com um Imóvel em nome de Zenite Alves Petinga.** **Inscrição Municipal nº** 01.24.394.1180.001. **Código Hash:** mai3ewk77j. **DAJE:** 1252.002.327335. 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:** 1252AB4182940. Vitória da Conquista - BA, 24 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Carlos Alberto Resende - Oficial Titular. https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/Y2QZ-AJDK-MZDM-MNE9

R.4/69.473 - Prenotação nº 372.026, de 31/08/2026. 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) fiduciantes 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$ 119.841,62 (cento e dezenove mil oitocentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos). **Valor da consolidação**: R$ 119.841,62 (cento e dezenove mil oitocentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos). **Imposto de transmissão - guia**: n° 1471/2023. **Código Hash:** qih8kb4cgf e mai3ewk77j. **DAJE:** 1252.002.327336. Emolumentos: R$562,60. Taxa Fiscal: R$399,53. FECOM: R$142,10. PGE: R$22,36. FMMPBA: R$11,64. FEURB: R$11,64. Def. Pública: R$14,95. TOTAL: R$1.164,82. **Selo de Autenticidade:** 1252AB4182958. Vitória da Conquista - BA, 24 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Carlos Alberto Resende - Oficial Titular. https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/4KR8-7MPS-8CHY-7EN5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT4CR-3G8YF-JYTQV-EM79H

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

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 **69.473**, 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. 762 e 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", conforme letra "a" e "c" da Decisão de nº 6564361 do referido processo. **Código Hash:** 9fqms2houa. **Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 24 de setembro de 2026(24/09/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 372.026

Pago DAJE nº 1252.002.327337
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
1252AB4183580
QA7ZQN5TPP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 372.026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT4CR-3G8YF-JYTQV-EM79H

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