

NÚMERO

90.735

FICHA

01

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA

CNM



DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente aos Lotes de nº 05, 06, 07, 31, 32 da Quadra U, situada na Rua W, nº 385-D, integrante do Loteamento Vivendas da Serra, Bairro Primavera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, com as seguintes medidas e confrontações: 4,63m (quatro metros e sessenta e três centímetros) de frente para a Rua W; 4,63m (quatro metros e sessenta e três centímetros) de fundo, limitando-se com Lote 04 residencial; 22,00m (vinte e dois metros) de frente ao fundo pelo lado direito, limitando-se com a residência 385-C; e 22,00m (vinte e dois metros) de frente ao fundo pelo lado esquerdo, limitando-se com a residência 385-E, perfazendo uma área de 101,89m²; **BENFEITORIAS:** CASA nº 385-D, composta por 01 sala de estar, 01 sala de TV, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, possuindo as seguintes dimensões: com área privativa de 101,89 (térreo), área do terreno de 101,89m², fração ideal de 0,120473093, área comum de 0,00, área construída do imóvel de 64,18m², vagas de estacionamento: 01. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição municipal sob nº 01.10.504.0397.004. **PROPRIETÁRIO (S):** ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 34.025.661/0001-93, com sede na Avenida Fernando Spínola, nº 39, Bairro Centro, CEP 45000-025, Vitória da Conquista - Bahia, endereço eletrônico: não declarado, neste ato, representado por: 1) Edgar Teixeira Júnior, brasileiro, natural de Vitória de Conquista - BA, nascido em 05/04/1974, solteiro, empresário, filho de Edgar Teixeira e Josefa Galdina da Silva, portador do RG nº 07.445.810-87-SSP/BA, inscrito no CPF nº 749.787.135-87, residente e domiciliado na Avenida Fernando Spínola, nº 39, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, endereço eletrônico: não declarado. **TÍTULOS ANTERIORES:** Através de escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato, às folhas 38/40, do livro 105-C, ordem nº 4279, prot. nº 14796, em 03/05/2021; Através de escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato, às folhas 35/37, do livro 105-C, ordem nº 4278, prot. nº 14787, em 03/05/2021; Através de escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato, às folhas 63/65, do livro 105-C, ordem nº 4288, prot. nº 14790, em 04/05/2021; Através de escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato, às folhas 41/43, do livro 105-C, ordem nº 4280, prot. nº 14797, em 03/05/2021; Através de escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato, às folhas 29/31, do livro 105-C, ordem nº 4276, prot. nº 14785, em 03/05/2021, todos da Comarca de Vitória da Conquista - BA. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula sob nº 90.731, Lv.2-Registro Geral, deste 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista/Ba. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 322.996, datado de 03/12/2021. Abertura de Matrícula, mediante requerimento do interessado. Código Hash: 05bc.76f6.516d.70c6.498e.cbdb.79b4.2fe2.6524.fae2. Selo de Autenticidade: 1252.AB180305-6. DAJE: 1252.002.082759. Emolumentos: R\$ 55,81. Taxa Fiscal: R\$ 39,64. FECOM: R\$ 15,25. PGE: R\$ 2,22. FMMPBA R\$: 1,15. Def. Pública: R\$ 1,49. TOTAL: R\$ 115,56. Vitória da Conquista - BA, 25 de janeiro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficial Substituta.

R.1/90.735 - Prenotação nº 327.687, de 01/06/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2708832-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de maio de 2022, a proprietária ETJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, representada na conformidade da cláusula NONA, de seu Contrato Social registrado em JUCEB sob nº 29600405065, em sessão de 03/06/1974, pelo sócio: Edgar Teixeira Junior, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SEBASTIAO MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador de serviços de proteção e segurança exceto militar, nascido em 25/09/1979, filho de Santana Martins da Silva Souza e Elson José de Souza, portador da carteira de identidade nº MG11190484-PC/MG e CPF nº 077.997.516-22, endereço eletrônico: sebastiaom@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Acelino Pires

VIDE VERSO

NÚMERO

90.735

FICHA

01V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



CNM

de Andrade, nº 158 A, Bairro Jurema, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 35.258,63 foram pagos com recursos próprios e R\$ 5.870,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Valor Venal de R\$ 150.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.10.504.0397.007. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 003495/2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Código Hash: 4b11.2c56.0df9.f4ad.e698.15e5.1543.2a9f.cca9.c87a / 53ee.0a01.4ba0.cd18.cff6.ff8c.3210.70dd.46ec.af70. Selo de Autenticidade: 1252.AB198372-0. DAJE: 1252.002.100199. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,31. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,13. TOTAL: R\$ 479,60. Vitória da Conquista - BA, 13 de junho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.2/90.735 - Prenotação nº 327.687, de 01/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular Contrato de Venda e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2708832-2, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 27 de maio de 2022, o proprietário **SEBASTIAO MARTINS DE SOUZA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, nesta ato representada por: Isaac Correia de Novaes, brasileiro, maior, capaz, solteiro, bancário, nascido em 30/08/1984, natural de Vitória da Conquista - BA, filho de Altemiro Oliveira de Novaes e Terezinha Correia de Oliveira, portador da carteira de identidade RG nº 09799526-62 SSP-BA e CPF nº 014.981.255-81, endereço eletrônico: isaac.novaes@caixa.gov.br, residente e domiciliado nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, **para garantia da dívida no valor de R\$108.871,37 (cento e oito mil, oitocentos e setenta e um reais e trinta e sete centavos)**, 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 anual nominal de 5.2500% e anual efetiva de 5.3781%, sendo de R\$ 649,74 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 05/07/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, conforme guia nº 003495/2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Código Hash: 53ee.0a01.4ba0.cd18.cff6.ff8c.3210.70dd.46ec.af70 / 5f13.6a53.0f98.f458.4a7c.afc7.0f46.dfc8.e80b.8a58. Selo de Autenticidade: 1252.AB198372-0. DAJE: 1252.002.100200. Emolumentos: R\$ 214,10. Taxa Fiscal: R\$ 152,04. FECOM: R\$ 58,51. PGE: R\$ 8,51. FMMPBA: R\$ 4,43. Def. Pública: R\$ 5,69. TOTAL: R\$ 443,28. Vitória da Conquista - BA, 13 de junho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial

AV.3/90.735 - Prenotação nº 364.735, de 19/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a) no **R-2**, 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\$ 154.778,33. Imposto de transmissão - guia: nº 2344/2024. Inscrição Municipal: nº 01.10.504.0397.004. Código Hash: o49e1d9kt7 / 9m79x2t8ze. DAJE: nº 1252.002.275498. Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$**
 =====> CONTINUA NA FICHA 02

90.735

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**ESTADO DA BAHIA**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01-V: 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. FEURB: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. TOTAL: R\$ 1.164,82. Selo de Autenticidade: 1252.AB372126-0. Vitória da Conquista - BA, 22 de janeiro de 2026. Dou fé. Carlos Alberto Resende, ,
Oficial. Fabiana A. S. Pereira Lemos

Fabiana A. ~~Castro~~ Lemos

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: 45.000-495

Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

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 **90.735**, 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 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: 7oor35b4dj. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 26 de janeiro de 2026 (26/01/2026). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____ . Protocolo: 137794.

DAJE: 1252.002.275499

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
1252.AB372497-8
MANXGF0SML
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

