



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA

Oficial: Ricardo Frago 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

NÚMERO

125.146

FICHA

01

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA

CNM



DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a **UNIDADE 01**, edificada sobre o Lote 08 da Quadra 19, integrante do **Loteamento Jardim Copacabana**, situada na Rua XXXVII, nº 35, Bairro Jatobá, Vitória da Conquista - Bahia. **Medidas e confrontações:** medindo de frente 5,00m limitando-se com a Rua XXXVII; de fundo 5,00m limitando-se com o Lote nº 15; lado direito 20,00m limitando-se com a unidade 02 e lado esquerdo 20,00m limitando-se com o Lote nº 07, **totalizando uma área de terreno de 100,00 m² (cem metros quadrados)**. **Relação das áreas:** área construída total de 60,78 m², área privativa de 100,00 m², fração ideal de 50,00%. **BENFEITORIAS:** **Divisão interna:** é composta por **01 (uma) Vaga para Automóvel**, **01 (uma) Sala de Estar** com área útil de **11,58 m²** (onze metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados), **01 (um) Quarto** com área útil de **9,60 m²** (nove metros quadrados e sessenta décimos quadrados), **01 (uma) Poço de Luz** com área de **2,03 m²** (dois metros quadrados e três décimos quadrados), **01 (um) Banheiro 01 (Social)** com área útil de **2,97 m²** (dois metros quadrados e noventa e sete décimos quadrados), **01 (uma) Circulação** com área útil de **2,65 m²** (dois metros quadrados e sessenta e cinco décimos quadrados), **01 (uma) Suíte** com área útil de **10,60 m²** (dez metros quadrados e sessenta décimos quadrados), **01 (um) Banheiro 02 (Suíte)** com área útil de **2,97 m²** (dois metros quadrados e noventa e sete décimos quadrados), **01 (uma) Cozinha** com área útil de **9,46 m²** (nove metros quadrados e quarenta e seis décimos quadrados) e **01 (uma) Área de Serviço** com área útil de **2,55 m²** (dois metros quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados). **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal: 01.20.487.0070.001. **PROPRIETÁRIO (S):** **RAMON PEREIRA LACERDA-EIRELLI**, empresa estabelecida com sede na Avenida Candido Sales, nº 10, Distrito de Quaraçu, Candido Sales-Bahia, inscrita no CNPJ de nº 22.225.689/0001-95, endereço eletrônico: não declarado, neste ato representada por: Ramon Pereira Lacerda, brasileiro, empresário, casado, filho de Manoel Moreira Lacerda e Maria Lucidalva Pereira Lacerda, portador do RG nº 12.052.210-18 SSP-BA, inscrito no CPF de nº 228.286.548-00, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Avenida Candido Sales, nº 10, Distrito de Quaraçu, na cidade de Candido Sales-Ba. **TÍTULO ANTERIOR:** Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 21 de dezembro de 2021. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 123.758, Lv.2-Registro Geral deste 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 291.710, datado de 20/09/2022. Abertura de matrícula mediante requerimento do interessado. **Código hash:** 3efe.d4d0.c8f3.6eae.ed60.9774.3e9c.9056.4a32.1eed. **DAJE:** 1251.002.072 182. Emolumentos: R\$ 18,60. Taxa Fiscal: R\$ 13,21. FECOM: R\$ 5,08. PGE: R\$ 0,74. FMMPBA: R\$ 0,38. Def. Pública: R\$ 0,51. TOTAL: R\$ 38,52. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB166583-4. Vitória da Conquista - BA, 27 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.1/125.146 - Prenotação nº 292.459, de 31/10/2022. VENDA E COMPRA. Transmitente(s): **RAMON PEREIRA LACERDA EIRELI**, já qualificada, neste ato representada pelo sócio: Ramon Pereira Lacerda, já qualificado. **Adquirente(s):** **SIDINEI BRITO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascido em 05/11/1984, filho de Marinalva de Brito Santos e Jazon Bispo dos Santos, endereço eletrônico: sidinei.brito@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 1166142507, SSP/BA e do CPF nº 025.577.475-30, residente e domiciliado na Avenida Caxias do Sul, nº 850, B Cs, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** 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 **8.4444.2795760-6**, datado de 18 de outubro de 2022. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 160.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 007661/2022. **Código Hash:**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKPF6-GT6KT-AVJEE-965RN>

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



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



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

NÚMERO	FICHA	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
125.146	01V	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNM		CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
		ESTADO DA BAHIA

00d8.0fb7.6304.5666.b677.ce13.7ea4.ea5d.5475.b10c / f85a.5058.2314.5d7c.a282.5280.bfe8.ea8d.b262.48de. **DAJE:** 1251.002.075052. 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. **Selo de Autenticidade:** 1251AB169502-4. Vitória da Conquista - BA, 08 de novembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.2/125.146 - Prenotação nº 292.459, de 31/10/2022. 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, maior, capaz, economiário, casado, nascido em 04/04/1987, portador de Carteira de Identidade nº 1160489050, SSP/BA, e do CPF nº 033.778.485-09, endereço eletrônico: não declarado. **Devedor(a)(es): SIDINEI BRITO SANTOS**, já qualificado no **R.1. Título aquisitivo:** 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 **8.4444.2795760-6**, datado de 18 de outubro de 2022. **Total da dívida:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Local:** Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento:** 360 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 4.2500% e anual efetiva de 4.3337%. **Encargos:** R\$ 676,02. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 180.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** f85a.5058.2314.5d7c.a282.5280.bfe8.ea8d.b262.48de / 0174.2926.a0c7.dabb.c546.6982.33b3.d8fa.c9ec.f37c. **DAJE:** 1251.002.075053. 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. **Selo de Autenticidade:** 1251AB169502-4. Vitória da Conquista - BA, 08 de novembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.3/125.146 - Prenotação nº 316.678 de 25/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI datado de 23 de fevereiro de 2026, o(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado(a) no **R-2**, 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\$ 188.609,40 (cento e oitenta e oito mil seiscentos e nove reais e quarenta centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 78/2026. **Código Hash:** 4w3hder77f e i02erxc0pb. **DAJE:** principal nº 1251.002.189654. 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:** 1251AB2769102. Vitória da Conquista - BA, 12 de maio de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha, Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKPF6-GT6KT-AVJEE-965RN>

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 **125.146**, 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: 16bvxsfxr/ t61w77e0ch.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 13 de maio de 2026 (13/05/2026). Documento assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha - Oficial Substituta, Pedido: 316678.

DAJE nº 1251.002.189656

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
1251AB2770925
SHF7470CXO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKPF6-GT6KT-AVJEE-965RN>

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