



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

 ANO
 Cartório do 1.º Ofício de Imóveis e
 Hipotecas de Vit. da Conquista

 Bel. Antonio Carlos J. Bramont
 OFICIAL REGISTRADOR

 Nº DE ORDEM: **50.149** DATA: **02/12/2010** REF. AOS DE MAIS LIVROS:

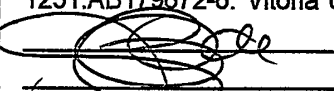
REGISTRO: Um Lote de Terreno de nº 14 da Quadra 18, situado no Loteamento RECANTO DAS ÁGUAS, nesta cidade, medindo 07 (sete metros) de frente, igual largura no fundo e 20 (vinte) metros da frente ao fundo, ambos os lados, formando uma área de 140m² (cento e quarenta metros quadrados), limitando-se com quem de direito. Matriculado hoje em nome de: ESTEVES KHOURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 00760978/0001-51, situada na Praça Tancredo Neves, 86 Centro, representada por Cristovão Esteves Khouri, portador do CPF nº 016311.955-49. Havido do livro 2D12 fls. 177 matrícula 30.242 1º Ofício nesta cidade. *****

R1/50.149-Através de Escritura Particular de Compra e Venda, datado de 16 de setembro de 2010, por compra, o imóvel acima descrito, pelo proprietário acima qualificado, foi transferido para: ELIEZALDO RODRIGUES NOGUEIRA, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, portador do RG nº 0658807307 SSP/BA, e CPF nº 016.768.605-41, residente e domiciliado à Rua G, casa 15, Recanto das Águas, nesta cidade. Valor R\$-1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Daj nº 714367, série 708. Vitória da Conquista, 02 de dezembro de 2010. *****

R2-50.149 -Através de Escritura Particular de compra e venda, datado de 19 de Janeiro de 2011. Por compra o imóvel acima descrito pelo proprietário acima qualificado. Foi transferido para **DAIIVA LIMA PEREIRA** brasileira, solteira, costureira, CPF nº 087.775.658-91 e RG nº 3497678-SSP-BA residente nesta cidade. Valor R\$ 1.500,00. Daj nº 450880 serie 709. Vitória da Conquista, 09 de Setembro de 2011. *****

VIDE VERSO

AV.3/50.149 - Prenotação nº 295.028, de 30/03/2023. AVERBAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Nos termos da certidão informativa nº 0061/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 06 de fevereiro de 2023, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Monte das Oliveiras, s/n, Quadra 18, Lote 14, Loteamento Recanto das Águas, Bairro São Pedro, tem as seguintes confrontações: pelo lado direito com **Lote 13**, pelo lado esquerdo com **Lote 15**, e pelo fundo com **Lote 25. Inscrição Municipal nº 01.22.519.0084.001. DAJE: nº 1251.002.084838. Emolumentos: R\$ 21,45. Taxa Fiscal: R\$ 15,24. FECOM: R\$ 5,86. PGE: R\$ 0,85. FMMPBA: R\$ 0,44. Def. Pública: R\$ 0,57. TOTAL: R\$ 44,42. Selo de Autenticidade: 1251.AB179672-6. Vitória da Conquista - BA, 04 de abril de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.**

R.4/50.149 - Prenotação nº 295.028, de 30/03/2023. VENDA E COMPRA. Transmittente(s): DAILVA LIMA PEREIRA, brasileira, maior, capaz, solteira, desenhista técnica, nascida em 01/07/1964, filha de Alzira Lima Pereira e Clemente Fortunato Pereira, endereço eletrônico: jonaspaulosshow@hotmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 0349767874 SSP/SP, e do CPF nº 087.775.658-94, residente e domiciliada à Av. 7 de Setembro, nº 24, Bairro Bela Vista, na cidade de Caraíbas - BA. **Adquirente(s): KAILYSSON FERNANDES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, gerente, nascido em 25/02/2003, filho de Naiara Crispina de Jesus Fernandes e Alex da Conceição Santos, endereço eletrônico: kaillysson@gmail.com, portador da CNH nº 07935641243 OT/BA, e do CPF nº 086.199.395-05, residente e domiciliado à Rua Tia Zaza, nº 700, Bairro Bateias, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº **8.4444.2919810-9**, datado de 15 de março de 2023. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 60.000,00; cujo valor total deste contrato é de R\$ 200.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 60.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 001739/2023. **Código Hash:** 5b4d.97e2.9149.064b.2f39.ed11.1928.b9e7.8557.5c7c / f70b.0bfa.bfec.057f.71eb.f2f8.e5bb.898c.04bc.a24f. **DAJE:** nº 1251.002.084839. Emolumentos: R\$ 193,87. Taxa Fiscal: R\$ 137,67. FECOM: R\$ 52,98. PGE: R\$ 7,71. FMMPBA: R\$ 4,01. Def. Pública: R\$ 5,14. TOTAL: R\$ 401,38. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB179672-6. Vitória da Conquista - BA, 04 de abril de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.5/50.149 - Prenotação nº 295.028, de 30/03/2023. 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, residente e domiciliado nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Devedor(a)(es): KAILYSSON FERNANDES SANTOS**, já qualificado. **Título aquisitivo:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº **8.4444.2919810-9**, datado de 15 de março de 2023. **Total da dívida:** R\$ 160.000,00. **Local:** Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento:** 367 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 7.6600% e anual efetiva de 7.9347%. **Encargos:** R\$ 1.192,96. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 200.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** f70b.0bfa.bfec.057f.71eb.f2f8.e5bb.898c.04bc.a24f / ab33.0bd2.ed07.83d3.717d.ed6e.a906.7a4f.02b6.da31. **DAJE:** nº 1251.002.084840. Emolumentos: R\$ 193,87. Taxa Fiscal: R\$ 137,67. FECOM: R\$ 52,98. PGE: R\$ 7,71. FMMPBA: R\$ 4,01. Def. Pública: R\$ 5,14. TOTAL: R\$ 401,38. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB179672-6. Vitória da Conquista - BA, 04 de abril de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

VIDE FOLHA SEQUINTE

NÚMERO

50.149

FICHA

02

CNM: 008367.2.0050149-66

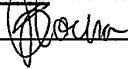
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



AV.6/50.149 - Prenotação nº 316.441, de 17/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado(a), datado(a) de 25/11/2025, 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\$ 206.289,71 (duzentos e seis mil, duzentos e oitenta e nove reais e setenta e um centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 6240/2025. **Inscrição Municipal n.:** 01.22.519.0084.001. **Código Hash:** 8tneyobxbn. **DAJE:** nº 1251.002.182774. 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:** 1251.AB271702-1. Vitória da Conquista - BA, 20 de março 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 **50.149**, 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: zoiyjpgnd9. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 20 de março de 2026 (20/03/2026). Eu, Henrique Jesus de Oliveira, Oficial Substituto, pesquisei, digitei, conferi e assino _____. Protocolo: 99671.

DAJE: 1251.002.182775

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.AB271846-0
CGT166ETV5
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

