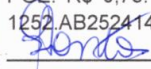




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL7PY-9Q35F-FVXZS-WSU3V>

NÚMERO	FICHA	CNM: 007740.2.0100068-51
100.068	01	
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA ESTADO DA BAHIA		
		
DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a CASA Nº 172-A, edificada sobre o Lote 35, Quadra C, Setor 01, integrante do Loteamento Miro Cairo, situado na Rua Nelson Rodrigues, nº 172-A, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista – BA. <u>Com os seguintes dimensões e confrontações:</u> 4,50m de frente, igual largura no fundo e 20,00m da frente ao fundo, confrontando-se lado direito com área verde, pelo lado esquerdo com a casa nº 172-B, pelo fundo área verde, perfazendo uma área total de 90,00m². BENFEITORIAS: 1 sala de estar, 1 quarto social, 1 suíte, 1 banheiro da suíte, 1 banheiro social, 1 circulação, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 área de luz, 1 garagem e 1 quintal. RELAÇÃO DE ÁREAS: Área construída de igual a 54,135m², área privativa 90,00m², área comum 0,00m² de área ideal e fração ideal 0,50. CADASTRO IMOBILIÁRIO: Inscrição Municipal nº 01.16.552.0372.001. PROPRIETÁRIO (S): CONSTRUTORA I.M.D. EIRELI - ME, nome fantasia CONSTRUTORA DUTRA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.291.249/0001-91, NIRE 29600062443, endereço eletrônico ira.dutra@hotmail.com, telefone (77) 99929-2233, com sede nesta cidade, na Rua I, nº 52, Lote 29, Quadra 21, Loteamento Terras do Remanso - Bairro Bateias; <u>neste ato representada por seu titular, nos termos da alteração contratual da empresa, de nº 5, arquivada na JUCEB em 03/05/2019, sob nº 97854710, protocolo 1.96742803, chancela 49953378190765:</u> Iraildo Meira Dutra, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 30/04/1975, filho de Euripedes Dutra e Neiva Meira Dutra, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 01931171993, emitida pelo DETRAN/SP em 02/05/2016, na qual consta o documento de identidade nº 37544809, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 876.828.265-68, endereço eletrônico ira.dutra@hotmail.com, telefone (77) 99929-2233, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua B, nº 72, Loteamento Agro Flores - Bairro Lagoa das Flores. TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Comarca de Vitória da Conquista - BA, datada de 15 de fevereiro de 2023, às Folhas: 8/9v, do Livro: 50-ED, Protocolo: 20090, Ato: 4703. REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 98.726, Lv.2-Registro Geral deste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. PROTOCOLO: Prenotação nº 338.716, de 08/08/2023. Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. Código Hash: 9001.b724.e3f1.bf22.d10e.b3e2.d346.e4c8.5663.e63b. DAJE: nº 1252.002.149244. Emolumentos: R\$ 19,71. Taxa Fiscal: R\$ 13,99. FECOM: R\$ 5,38. PGE: R\$ 0,78. FMMPBA: R\$ 0,41. Def. Pública: R\$ 0,53. TOTAL: R\$ 40,80. Selo de Autenticidade: 1252.AB252414-2 Vitória da Conquista - BA, 16 de agosto de 2023. Dou fé. Aline Maia Santos, , Oficiala Substituta. R.1/100.068 - Prenotação nº 341.729, de 04/12/2023. VENDA E COMPRA. Transmitednte(s): CONSTRUTORA I.M.D. LTDA, já qualificado(a)(s), <u>neste ato sendo representada por:</u> Iraildo Meira Dutra, já qualificado(a)(s). Adquirente(s): THIAGO SILVA AZEVEDO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro, viajante e assemelhados, nascido em 29/04/1993, filho de Regina Goncalves da Silva e Wauvernagues Novais de Azevedo, endereço eletrônico: thiagosilvaazevedo192@gmail.com, portador da CNH nº 06261007307 - Órgão de Trânsito - BA, inscrito no CPF nº 074.347.545-32, residente e domiciliado na Av. Para, nº 922, A, Qd C, Lt 17, Bairro Ibirapuera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. Título Aquisitivo: Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3145370-6, datado de 07 de novembro de 2023. Valor declarado pelas partes: R\$ 160.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA: R\$ 160.000,00. Imposto de ===== VIDE VERSO		



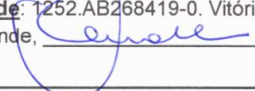
Valide aqui
este documento

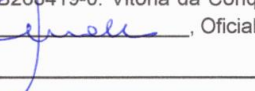
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL7PY-9Q35F-FVXZS-WSU3V>

NÚMERO	FICHA	CNM: 007740.2.0100068-51
100.068	01v	

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA



transmissão - guia: nº 10671/2023. **Código Hash:** 8f07.dc21.2ee5.4f0c.ccce.cc22.d938.a19b.2348.f43b / 67f6.985e.d12d.ad46.64ec.e204.95f5.7852.c31d.a794. **DAJE:** 1252.002.164412. Emolumentos: R\$ 245,31. Taxa Fiscal: R\$ 174,21. FECOM: R\$ 67,04. PGE: R\$ 9,75. FMMPBA: R\$ 5,08. Def. Pública: R\$ 6,50. TOTAL: R\$ 507,89. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB268419-0. Vitória da Conquista - BA, 13 de dezembro de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, , Oficiala Substituta.

R.2/100.068 - Prenotação nº 341.729, de 04/12/2023. 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, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, neste ato sendo representada por Rafael Pereira Couto, brasileiro, maior, capaz, economiário, casado, natural de Vitória da Conquista - BA, nascido em 04/04/1987, portador de cédula de identidade RG nº 11.604.890-50 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 033.778.485-09. **Devedor(a)(es): THIAGO SILVA AZEVEDO**, já qualificado(a)(s) **Título aquisitivo:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3145370-6, datado de 07 de novembro de 2023. **Total da dívida:** R\$ 121.746,63. **Local:** Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento:** 420 meses. **Taxa de juros:** Anual Nominal de 4,5000% e Anual Efetiva de 4,5939%. **Encargos:** R\$ 599,99. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 185.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 8f07.dc21.2ee5.4f0c.ccce.cc22.d938.a19b.2348.f43b / 8c7f.f86a.642 1.8efc.1682.fc1f.74ae.fc4a.fab7.502d. **DAJE:** 1252.002.164413. Emolumentos: R\$ 245,31. Taxa Fiscal: R\$ 174,21. FECOM: R\$ 67,04. PGE: R\$ 9,75. FMMPBA: R\$ 5,08. Def. Pública: R\$ 6,50. TOTAL: R\$ 507,89. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB268419-0. Vitória da Conquista - BA, 13 de dezembro de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, , Oficiala Substituta.

Av.3/100.068 - Prenotação nº 367.201, de 09/04/2026. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, solicitação nº 019497/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 13 de maio de 2026, o imóvel da presente matrícula (Lote 35, Quadra S1QC), situado na Rua Nelson Rodrigues, nº 172-A, integrante do Loteamento Miro Cairo, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, possui as seguintes confrontações: lado direito e fundo com o imóvel de nº 14, lado esquerdo com o imóvel de nº 172-B (002). Inscrição Municipal nº: 01.16.552.0372.001. Código Hash: es1579on8a. **DAJE:** 1252.002.297985. Emolumentos: R\$49,20. Taxa Fiscal: R\$34,94. FECOM: R\$12,42. PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$1,02. FEURB: R\$1,02. Def. Pública: R\$1,30. TOTAL: R\$101,86. **Selo de Autenticidade:** 1252AB3929960. Vitória da Conquista - BA, 03 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Carlos Alberto Resende - Oficial Titular. <https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/Q8JR-KD6H-98X3-7ZYG>

R.4/100.068 - Prenotação nº 367.201, de 09/04/2026. 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(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**

VIDE FOLHA SEGUINTE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL7PY-9Q35F-FVXZS-WSU3V>

NÚMERO		FICHA	CNM: 007740.2.0100068-51
100.068		02	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA			
ESTADO DA BAHIA			
			
da Conquista: R\$ 66.160,00. Valor da Consolidação: R\$ 190.443,92. Imposto de transmissão - guia: nº 1842/2026. Código Hash: es1579on8a e 6m4o1m012q. DAJE: 1252.002.297984. Emolumentos: R\$910,77. Taxa Fiscal: R\$646,78. FECOM: R\$230,05. PGE: R\$36,20. FMMPBA: R\$18,85. FEURB: R\$18,85. Def. Pública: R\$24,17. TOTAL: R\$1.885,66. Selo de Autenticidade: 1252AB3929979. Vitória da Conquista - BA, 03 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Carlos Alberto Resende - Oficial Titular. https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/QHUP-NVSS-DZCZ-DXLP			



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 **100.068**, 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: b7gb37mmz3. Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 08 de junho de 2026(08/06/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 367.201

Pago DAJE nº 1252.002.297983

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
1252AB3936940
B2I53VRDA5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VL7PY-9Q35F-FVXZS-WSU3V>