Valide aqui
este documento

NÚMERO	FICHA	CNM: 007740.2.0104551-85
104.551	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 **UNIDADE RESIDENCIAL 02**, situado à Rua Mandacarú, Nº 935-B, Lote 15, da Quadra C, Setor 05, integrante do **Loteamento Miro Cairo**, Bairro Zabelê, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. *Com as seguintes dimensões e confrontações*: medindo 4.50 metros (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura na frente limitando-se com a Rua Mandacarú; 4.50 metros (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura no fundo limitando-se com o lote 20; 20.00 metros (vinte metros) da frente ao fundo pelo lado direito limitando-se com a Unidade Residencial 01; 20.00 metros (vinte metros) da frente ao fundo pelo lado esquerdo limitando-se com o lote 14, **perfazendo uma área total com 90.00 m² (noventa metros quadrados)**. *Relação de áreas*: Área do Terreno de 90.00 m²; Com Área Privativa de 90.00 m²; Área Comum de 0.00 m²; Área total construída de 53,985 m²; Fração Ideal de 0.50. **BENFEITORIAS:** Pavimento Térreo: 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal nº 01.16.590.0361.002. **PROPRIETÁRIO (S)**: **PALOMA SOUSA OLIVEIRA DOS SANTOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado nacional, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 38.240.744/0001-56, com sede à Rua Esaú Matos, nº 429, Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado à Junta Comercial do Estado da Bahia, *conforme consta no ato constitutivo da empresa individual de responsabilidade limitada PALOMA SOUZA OLIVEIRA DOS SANTOS EIRELI, sob o NIRE nº 29600526601, protocolo: 203673727, chancela: 308798945938484, registro: 97992143, representada pelo(a)(s) sócio(a)(s) administrador(a)(s)*: Paloma Souza Oliveira dos Santos, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 15.607.092-86, inscrito no CPF sob o nº 062.404.235-99, residente na Rua Esaú Matos, nº 429, Bairro Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Vitória da Conquista - BA, datado(a) de 09 de janeiro de 2024, Livro: 66-ED, Fls. 23/25, Protocolo: 23342, Ato: 6256. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **nº 103.502**, Lv.2-Registro Geral deste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 348.961, datado de 07/06/2024. Abertura de matrícula mediante requerimento do interessado. **Código Hash**: 656c.2a0d.239f.6943.52b8.c658.330b.05b1.9a00.7b03. **DAJE**: nº 1252.002.191472. Emolumentos: R$ 20,61. Taxa Fiscal: R$ 14,64. FECOM: R$ 5,63. PGE: R$ 0,82. FMMPBA: R$ 0,43. Def. Pública: R$ 0,55. TOTAL: R$ 42,68. **Selo de Autenticidade**: 1252.AB293105-8. Vitória da Conquista - BA, 14 de junho de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos, _____, Oficiala Substituta.

R.1/104.551 - Prenotação nº 349.501, de 29/08/2024. VENDA E COMPRA. Transmitente(s): **PALOMA SOUZA OLIVEIRA DOS SANTOS LTDA**, já qualificado(a)(s), *neste ato sendo representado(a) por*: Paloma Souza Oliveira Dos Santos, já qualificado(a)(s). **Adquirente(s)**: **ANTONIO CARLOS GALVAO SILVA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, trabalhador de construção civil, nascido em 14/09/1976, filho de Iracy Maria de Jesus Silva e Antonio Galvao Silva, endereço eletrônico: antoniok1409@gmail.com, portador da cédula de identidade RG nº 0763739677 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 801.008.485-91, residente e domiciliado na Rua 26, Pq Conveima, nº 14, Qda 324, Bairro Patagônia nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo**: Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), **nº 8.4444.3541088-2**, datado(a) de 15 de agosto de 2024. **Valor declarado pelas partes**: R$ 205.000,00. Demais cláusulas e condições ========== **VIDE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9G6S-K49X8-9LUGM-4W9HZ

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

NÚMERO	FICHA	CNM: 007740.2.0104551-85
104.551	01v	

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

no instrumento arquivado na Serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA**: R$ 205.000,00. **Imposto de transmissão - guia**: nº 5061/2024. **Código Hash**: ab65.e445.56db.9884.00ed.8f04.4788.1fa0.9e0c.f2e3 / d83a.a3f6.fa10.8e7d.178f.86eb.e579.aacd.a845.4956. **DAJE**: Principal nº 1252.002.203182; Complementar nº 1252.002.203530. Emolumentos: R$ 415,70. Taxa Fiscal: R$ 295,21. FECOM: R$ 113,61. PGE: R$ 16,52. FMMPBA: R$ 8,60. Def. Pública: R$ 11,02. TOTAL: R$ 860,67. **Selo de Autenticidade**: 1252.AB303421-1. Vitória da Conquista - BA, 05 de setembro de 2024. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial.

R.2/104.551 - Prenotação nº 349.501, de 29/08/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credor(a)(es): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada por Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, *neste ato sendo representado(a) por*: Rafael Cerqueira Almeida, brasileiro, maior, capaz, solteiro, economiário, nascido em 18/11/1986, portador da carteira de identidade RG nº 13224886-73 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 022.113.855-24. **Devedor(a)(es): ANTONIO CARLOS GALVAO SILVA**, já qualificado(a)(s). **Título aquisitivo**: Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), **nº 8.4444.3541088-2**, datado(a) de 15 de agosto de 2024. **Total da dívida**: R$ 164.000,00. **Local**: Barra do Choça - BA. **Forma de pagamento**: 390 meses. **Taxa de juros**: Anual Nominal de 7,6600% e Anual Efetiva de 7,9347%. **Encargos**: R$ 1.240,81. **Valor do imóvel para leilão público**: R$ 205.000,00. **Prazo de carência**: 15 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash**: d83a.a3f6.fa10.8e7d.178f.86eb.e579.aacd.a845.4956 / 540f.a16c.f544.d9ee.a7d6.21d1.70fc.d413.09af.2a93. **DAJE**: 1252.002.203531. Emolumentos: R$ 415,70. Taxa Fiscal: R$ 295,21. FECOM: R$ 113,61. PGE: R$ 16,52. FMMPBA: R$ 8,61. Def. Pública: R$ 11,02. TOTAL: R$ 860,67. **Selo de Autenticidade**: 1252.AB303421-1. Vitória da Conquista - BA, 05 de setembro de 2024. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial.

R.3/104.551 - Prenotação nº 372.423, de 09/09/2026. 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$ 95.810,00. **Valor da consolidação**: R$ 211.215,30 (duzentos e onze mil duzentos e quinze reais e trinta centavos). **Imposto de transmissão - guia**: nº 5076/2026. **Código Hash:** 9488gowu9c e nyscja4c8x. **DAJE:** 1252.002.325368. 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:** 1252AB4171824. Vitória da Conquista - BA, 21 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Carlos Alberto Resende - Oficial Titular. https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/WMMZ-MXDU-VGNA-77XA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9G6S-K49X8-9LUGM-4W9HZ

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 **104.551**, 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:** 386nb1un61. **Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 22 de setembro de 2026(22/09/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 372.423

Pago DAJE nº 1252.002.325369
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
1252AB4175854
N43MQEUSF7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 372.423

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9G6S-K49X8-9LUGM-4W9HZ

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