2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
Oficial titular: Carlos Alberto Resende
Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h às 14h

MATRÍCULA Nº 58.070	DATA: 30/08/2018	Folha 01

DESCRIÇÃO: **Casa nº 07, Quadra 01, pertencente ao Residencial Vog Allegro**, composta de sala, 2 quartos, um suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, situada à Avenida B, antiga Rodovia barra do Choça, Bairro Primavera, Vitória da Conquista/BA; com área privativa de 65,48, área total de 67,07m², área comum 1,59, quota ideal 0,38315, fração ideal 267,03. **PROPRIETÁRIO (A): FELIPE LEONARDO CAIRO LEAL,** brasileiro(a), nascido(a) em 07/05/1984, microempreendedor, portador(a) da CNH nº 02606280216 Órgão de Trânsito/BA e do CPF sob nº 011.632.025-76, casado no regime da comunhão parcial de bens com **SILVIA TICIANNA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 21/07/1987, servidora pública municipal, RG de nº 1113256257 SSP/BA e CPF de nº 027.773.905-50, residentes e domiciliados em Rua José Ferreira Rocha, nº 112, Ap 204, Felícia, Vitória da Conquista/BA. **Matrícula anterior:** nº 113.388, registro em ficha, Livro 2 no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA e com Matrícula principal do empreendimento nº 55.471 neste Cartório. **MATRÍCULA ABERTA** em obediência ao Provimento n°05 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Bahia datado de 29/09/1967. **Este imóvel encontra-se alienado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contrato nº1.7877.0011953-7,** conforme R1 e R2 da matrícula anterior. Dou fé. Daje isento n° 1252.002.010686. Selo de Autenticidade n°1252.AB056954-8. Vitória da Conquista-BA. 30 de agosto de 2018. _____ Carlos Alberto Resende – Oficial.

AV.1/58.070 - Prenotação nº 306.409, de 21/10/2019. AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA. Por meio de requerimento de ofício de reti-ratificação ao contrato de compra e venda, datado de 11 de setembro de 2019, *procede-se a esta averbação* para fazer constar que a descrição do imóvel objeto desta matrícula passa a vigorar com as seguintes alterações: **Fração ideal a ser construída uma casa nº 07 Qd 01 composta de sala, 3 quartos (sendo 1 suíte), sanitário social, cozinha e área de serviço, com fração ideal de 0,004152. CEP 45.012-508, Avenida B (Antiga Barra da Choça), Primavera, Vitória da Conquista - BA**. Selo de autenticidade: 1252.AB098080-9. DAJE: 9999.024.523191. Emolumentos: R$ 33,81. Taxa Fiscal: R$ 24,01. FECOM: R$ 9,24. PGE: R$ 1,34. FMMPBA: R$ 0,70. Def. Pública: R$ 0,90. TOTAL: R$ 70,00. Eu, Geisa Cristina Lemos Santos Sousa, estagiária, digitei. Eu, Thalita Santos Rocha, escrevente, conferi. Vitória da Conquista - BA, 01 de novembro de 2019. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

AV.2/58.070 - Prenotação nº 315.992, de 15/03/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar a averbação da construção do imóvel objeto desta matrícula, passando de fração ideal para casa construída, conforme **AV-4/55.471** da matrícula anterior, com Alvará nº583/16 e Habite-se nº269/2018, emitidos pela Municipalidade Local, *passando a possuir as seguintes descrições*: **Casa nº07 da Quadra nº01**, composta por: 3 Quartos, (sendo 1 suíte), Sala, Cozinha, Área de Serviço Externa, 2 Sanitários, Varanda e Terreno com implantação geminada duas a duas. Áreas: Área privativa 65,48m²; Área Comum 1,59m²; Área total 67,07m²; Terreno Comum 124,409486; Quota Ideal 0,38318%; Fração Ideal 267,03m²; Fração Terreno PV 142,62. Selo de Autenticidade: 1252.AB144791-8. DAJE: 1252.002.055883. Vitória da Conquista/Ba, 14 de abril de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

AV.3/58.070 - Prenotação nº 315.992, de 15/03/2021. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar corretamente o endereço do imóvel objeto desta matrícula, ficando situado na **Via de Acesso A, nº 385, Vog Allegro, Quadra 01, Casa 07, Bairro Primavera, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA,** conforme

VIDE VERSO

121041 04/06/2025 09:50:11 1/3

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Certidão Informativa, expedida pela prefeitura municipal de Vitória da Conquista/Ba, processo n° 9299/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, assinado por: Nilton Cezário S de Jesus, gerente de cadastro e lançamentos; Reinaldo B Carvalho, Atendente. Selo de Autenticidade: 1252.AB144791-8. DAJE: 1252.002.055884. Vitória da Conquista/Ba, 14 de abril de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

AV.4/58.070 - Prenotação nº 315.992, de 15/03/2021. ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL PARA DIVORCIADO(A). Por meio de requerimento, datado de 12 de março de 2021, em nome do proprietário **Felipe Leonardo Cairo Leal**, já qualificado, que solicita a alteração do seu estado civil, passando de Casado para **DIVORCIADO** de **Silvia Ticianna Azevedo De Oliveira**, já qualificada, endereços eletrônicos não declarados, conforme Certidão de Casamento, matrícula n° 005280.01.55.2014.3.00016.210.0007350.50, com averbação de divórcio, que por meio de Escritura Pública do 1º Tabelionato de Notas Paes da comarca de Vitória da Conquista/BA, livro 4 , fls 22, nº de Ordem 86, Protocolo 3983, em 20/09/2018, foi realizado o divórcio consensual do casal. Código Hash: e7a0.0cfb.e2e2.ce7d.300b.e4b6.e420.e746.b3f0.ecc1/ce79.3362.94eb.772f.dca7.4911.d08b.3ed6.41bb.6e27. Selo de Autenticidade: 1252.AB144791-8. DAJE: 1252.002.054827. Emolumentos: R$ 36,60. Taxa Fiscal: R$ 25,99. FECOM: R$ 10,00. PGE: R$ 1,45. FMMPBA R$: 0,76. Def. Pública: R$ 0,98. TOTAL: R$ 75,78. Vitória da Conquista/Ba, 14 de abril de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

AV.5/58.070 - Prenotação nº 318.563, de 21/06/2021. CANCELAMENTO. Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº **R.1** e **R.2** constante em matrícula anterior, em virtude da autorização do (a) credor (a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, *neste ato representada por:* Carlos Eduardo Viana Lima, brasileiro, economiário, casado, portador da CI nº 913901849-SSP/BA, CPF nº 013.186.015-17, contida no instrumento particular datado de 28 de maio de 2021. Código Hash: b2d1.447b.c5e2.379f.c2bd.1b13.4f45.c5a3.b4c7.736b / 086b.edc7.5a51.8367.8ada.1a9d.18bd.febe.8672.985b. Selo de Autenticidade: 1252.AB156072-2. Daje principal nº 1252.002.063426 / complementar nº 1252.002.063884. Emolumentos: R$ 36,60. Taxa Fiscal: R$ 25,99. FECOM: R$ 10,00. PGE: R$ 1,45. FMMPBA: R$ 0,76. Def. Pública: R$ 0,98. TOTAL: R$ 75,78. Vitória da Conquista - BA, 13 de julho de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial.

R.6/58.070 - Prenotação nº 318.563, de 21/06/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, **nº 0010207620**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2021, os proprietários FELIPE LEONARDO CAIRO LEAL e SILVIA TICIANNA AZEVEDO DE OLIVEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **PRISCILA BARBOSA LINS**, brasileira, divorciada, professora ensino superior, filha de Helia Luzia Barbosa Lins e Eduardo Oliveira Lins, portadora do RG nº 786113421-SSP/BA, CPF nº 010.791.005-55, endereço eletrônico: priscilablins@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Padre Arnaldo Lima Dias, nº 352, Condomínio Vog Alegro, Qd. 10, Casa 44, Primavera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, dos quais R$ 48.000,00 foram pagos com recursos próprios. Valor Venal de R$ 240.000,00. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 004010/2021. Código Hash: b2d1.447b.c5e2.379f.c2bd.1b13.4f45.c5a3.b4c7.736b / 086b.edc7.5a51.8367.8ada.1a9d.18bd.febe.8672.985b / c540.bcd4.ad65.7513.fbf2.2fc8.e73c.dfc4.d8d6.1eff. Selo de Autenticidade: 1252.AB156072-2. DAJE: 1252.002.063887. Emolumentos: R$ 508,00. Taxa Fiscal: R$ 360,75. FECOM: R$ 138,83. PGE: R$ 20,19. FMMPBA: R$ 10,52. Def. Pública: R$ 13,47. TOTAL: R$ 1.051,76. Vitória da Conquista - BA, 13 de julho de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____, Oficial. **VIDE FOLHA 02**

121041 04/06/2025 09:50:11 2/3

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
Oficial: 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 14h00

MATRÍCULA Nº 58.070	DATA: 13/07/2021	Folha 02

R.7/58.070 - Prenotação nº 318.563, de 21/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular, **nº 0010207620**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 28 de maio de 2021, a proprietária **PRISCILA BARBOSA LINS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, na cidade de São Paulo - SP, **para garantia da dívida no valor de R$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**, destinada à aquisição do imóvel (**R.6**) e demais condições contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo de R$ 1.628,03 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 28/06/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 240.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia nº 004010/2021. Código Hash: c540.bcd4.ad65.7513.fbf2.2fc8.e73c.dfc4.d8d6.1eff / 469d.aaf2.0fee.1279.0543 .2049.236d.de77.4936.1411. Selo de autenticidade: 1252.AB156072-2. DAJE: 1252.002.063891. Emolumentos: R$ 338,63. Taxa Fiscal: R$ 240,48. FECOM: R$ 92,54. PGE: R$ 13,46. FMMPBA: R$ 7,01. Def. Pública: R$ 8,98. TOTAL: R$ 701,10. Vitória da Conquista - BA, 13 de julho de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

AV.8/58.070 - Prenotação nº 357.472, de 28/05/2025. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, solicitação nº 020509/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datado(a) de 06 de maio de 2025, o imóvel da presente matrícula (Casa 07, Quadra 01), situado na Rua Padre Arnaldo Lima Dias, Bairro Primavera, integrante ao Condomínio Vog Allegro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, *possui as seguintes limitações e confrontações*: **lado direito com Casa nº 06, lado esquerdo com Casa nº 08 e fundo com Sem Denominação. Inscrição Municipal nº**: 01.10.699.0183.007. **Código Hash**: 420f4k93oo / 9tg1pt017b. **DAJE**: principal nº 1252.002.242407. Emolumentos: R$ 47,10. Taxa Fiscal: R$ 33,45. FECOM: R$ 11,90. PGE: R$ 1,87. FMMPBA: R$ 0,97. FEURB: R$ 0,97. Def. Pública: R$ 1,26. TOTAL: R$ 97,52. **Selo de Autenticidade**: 1252.AB338874-9. Vitória da Conquista - BA, 03 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

AV.9/58.070 - Prenotação nº 357.472, de 28/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado(a), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante 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$355.343,70. **Imposto de transmissão - guia**: 2170/2025. **Código Hash**: 420f4k93oo / 9tg1pt017b. **DAJE**: nº 1252.002.242405. Emolumentos: R$ 1.964,50. Taxa Fiscal: R$ 1.395,08. FECOM: R$ 496,21. PGE: R$ 78,09. FMMPBA: R$ 40,67. FEURB: R$ 40,67. Def. Pública: R$ 52,06. TOTAL: R$ 4.067,28. **Selo de Autenticidade**: 1252.AB338874-9. Vitória da Conquista - BA, 03 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

121041 04/06/2025 09:50:11 3/3

matrícula **58070** | ficha **02**

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula **nº 58070**, 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. **. .** Eu, Gislane Rocha Oliveira, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 04 de junho de 2025. Protocolo nº 121041. DAJE: 1252.002.242417

EMOLUMENTOS: R$ 54,93.
TAXA FISCAL: R$ 39,01.
FECOM: R$ 13,87.
PGE: R$ 2,18.
FMMPBA: R$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R$ 1,14
TOTAL: R$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB339160-0
29R3U8NTXO
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

ASSINADO DIGITALMENTE
GISLANE ROCHA OLIVEIRA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO