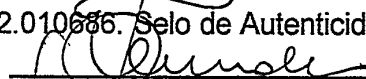





2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
Oficial titular: Carlos Alberto Resende
Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h às 14h
MATRÍCULA Nº 58.070
DATA: 30/08/2018
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 nº05 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Bahia datado de 29/09/1967. Este imóvel encontra-se alienado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contrato nº **1.7877.0011953-7**, conforme R1 e R2 da matrícula anterior. Dou fé. Daje isento nº 1252.002.010686. Selo de Autenticidade nº 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 retificação 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



PODER JUDICIÁRIO




OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA


REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

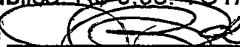
MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

Certidão Informativa, expedida pela prefeitura municipal de Vitória da Conquista/Ba, processo nº 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 nº 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 Alegre, 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**



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

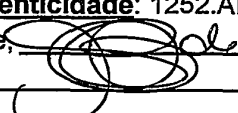
MATRÍCULA Nº 58.070

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 **

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 **notícia 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.
FMMPPBA: 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>

