



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA Oficial: Ricardo Fragozo 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 14h00



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

NÚMERO

67.131

FICHA

01

CNM: 008367.2.0067131-45

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA



FICHA EXTRAÍDA DA FICHA Nº 67.131, DATADA DE 23.04.2013

Um lote de terreno de nº 10 (dez), da quadra de nº 16 (dezesseis), situado no Loteamento Morada dos Pássaros, Bairro Felícia, nesta cidade e Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, medindo 10,14mts (dez metros e quatorze centímetros) de frente igual largura no fundo e 20,28 (vinte metros e vinte e oito centímetros) da frente ao fundo de ambos os lados, perfazendo área total de 202,84m² (duzentos e dois metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), com testada para rua que, no loteamento tem a denominação de Rua L, limitando-se pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 09 e fundo com o lote 37, da mesma quadra. Matriculado hoje em nome de **CICLO ENGENHARIA LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 16.396.988/0001-90, neste ato representado pelos sócios: Hamilton Figueira Santos, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 00.611.507-11 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 055.737.955-00, residente e domiciliado na Praça Orlando Leite, Apto. 501, nº 540, Bairro Recreio, e/ou Jacson Rangel Junior, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 0093203420-SSP-BA, inscrito no CPF sob nº 133.873.755-49, residente e domiciliado na Praça Orlando Leite, nº 540, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. Havido sob nº 31.791, Livro 2E3, Fls. 13, neste cartório. (ilegível). OFICIAL

R.1-67.131- Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas, pela tabeliã Maria Eny Vargens Diniz Correia Leite, Livro 0013-B, Fls. 075V, datado de 04 de abril de 2013, o imóvel desta matrícula em nome da: **CICLO ENGENHARIA LTDA** acima qualificado, por COMPRA foi transferido para: **WADSON LIMA BOMFIM**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 05.692.387-22 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 947.013.265-34, residente e domiciliado Rua Jacy Santos Flores, nº 250, Apto 603, Bairro Candeias, nesta cidade. Pelo preço de R\$ 24.340,00. DAJE nº 092483, série 005. Vitória da Conquista, 23 de abril de 2013. (ilegível). OFICIAL

Av.2-67.131- ATRAVÉS de requerimento do proprietário **WADSON LIMA BOMFIM** acima qualificado, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um imóvel residencial unifamiliar contendo a seguinte divisão interna: **PAV. TÉRREO:** GARAGEM, SALA, SALA DE TV, HALL, LAVABO, COPA/COZINHA, ÁREA DE LAZER, SANITÁRIO, ÁREA DE SERVIÇO E DEPENDÊNCIA; **PAV. SUPERIOR:** SALA, HALL, VARANDA, SANITÁRIO, TRÊS QUARTOS, SENDO UM SUITE COM CLOSET com área construída de 203,68m². Tudo de acordo com os documentos relacionados: Alvará nº 1.107/2012; Habite-se nº 13/2013; certidão detalhada nº 07/2013; CND da Receita Federal 000412013-04026638; Arquiteto e Urbanista RRT 000000665765; valor venal R\$ 22.514,79. DAJE nº 092870, série 005. Vitória da Conquista, 23 de abril de 2013. (ilegível). OFICIAL

R.3/67.131- ATRAVÉS DE CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, contrato nº 1.444.0301560-2, datado de 22 de maio de 2013, o imóvel acima descrito em nome de: **WADSON LIMA BOMFIM**, acima qualificado, por COMPRA, foi transferido para **LUIS HENRIQUE PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Rua A, nº 46, URBIS VI, Bairro Espírito Santo, portador da carteira de identidade RG 237838576, expedida por SSP/SP e do CPF nº 262.347.518-46, e **AURICÉLIA DAMASCENO SANTOS**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade RG 0238317820 expedida por SSP/SE e do CPF nº 981.017.655-49, residente e domiciliada na Rua A, nº 46, URBIS VI, Bairro Espírito Santo, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 200.000,00**. Valor do

=====VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8MNR-ZVP8E-VX7SA-WSN6L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**
Oficial: Ricardo Fragozo 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 14h00



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8MNR-ZVP8E-VX7SA-WSN6L>

NÚMERO	FICHA	CNM: 008367.2.0067131-45
67.131	01-V	
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA ESTADO DA BAHIA		
FICHA EXTRAÍDA DA FICHA Nº 67.131, DATADA DE 23.04.2013		
Financiamento R\$ 120.000,00. Recursos Próprios R\$ 80.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. DAJ nº 781991, série nº 005. Vitória da Conquista, 12 de junho de 2013. (ilegível). OFICIAL.		
R.4/67.131- DADO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje, por seus proprietários LUIS HENRIQUE PINHEIRO e AURICELIA DAMASCENO SANTOS, acima qualificados à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Valor do Financiamento concedido pela Caixa - R\$ 120.000,00; Valor da garantia Fiduciária: R\$ 310.000,00. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas existentes como se aqui transcritas do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, contrato nº 1.444.0301560-2 DAJ nº 782044, série nº 005. Vitória da Conquista, 12 de junho de 2013. (ilegível). OFICIAL		
AV.5/67.131- Através de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0301560-2 - Série 0513, emitida nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, fica custodiado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o crédito relativo à garantia Fiduciária do contrato habitacional em nome de LUIS HENRIQUE PINHEIRO e AURICÉLIA DAMASCENO SANTOS, acima qualificados. DAE nº 782702/005. Vitória da Conquista, 12 de junho de 2013. (ilegível). OFICIAL		
R.6/67.131- Através de Instrumento Particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária em garantia com amparo na lei nº 9.514/97: VENDEDOR: LUÍS HENRIQUE PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, RG nº 21.187.109-SSP/BA e CPF nº 262.347.518-46 e AURICÉLIA DAMASCENO SANTOS, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 028317820-SSP/SE e CPF nº 392.748.295-15, residentes nesta cidade. COMPRADOR: DANIELA DIAS D'ANGELO, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 076831424-SSP/BA e CPF nº 950.668.375-15, residente e domiciliada nesta cidade. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Valor do financiamento R\$ 312.000,00. Recursos próprios R\$ 78.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 390.000,00. DAE nº 532733/012, 540673/012. Vitória da Conquista, 16 de abril de 2015. (ilegível). OFICIAL		
R.7/67.131- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Comprador/Devedor/Fiduciante aliena ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com o caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida R\$ 312.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$ 390.000,00. DAE nº 532619/012. Vitória da Conquista, 16 de abril de 2015. (ilegível). OFICIAL		
VIDE FOLHA SEGUINTE		

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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 14h00



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



NÚMERO	FICHA	CNM: 008367.2.0067131-45
67.131	02	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA		
ESTADO DA BAHIA		
		
R.8/67.131 - Prenotação nº 316.679 de 25/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento, datado(a) de 11 de novembro de 2025, 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(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 da Conquista: R\$ 390.000,000 (trezentos e noventa mil reais). Imposto de transmissão - guia: 8077/2025. Inscrição Municipal n.: 01.13.703.0364.001. Código Hash: 9116jhn048 e 0j34ksxc80. DAJE: principal nº 1251.002.195871. Emolumentos R\$ 3.077,39 - Taxa Fiscal R\$ 2.185,39. FECOM R\$777,31. PGE R\$ 122,33. FMMPBA R\$ 63,71. FEURB R\$ 63,71. Def. Pública R\$ 81,56. TOTAL: R\$ 6.371,40. Selo de autenticidade: 1251AB2817018. Vitória da Conquista — BA, 08 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha-Oficiala Substituta. https://1rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/YGGN-DPSF-QDTK-PUBN		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8MNR-ZVP8E-VX7SA-WSN6L>



Valide aqui
este documento



**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 14h00



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

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 **67.131**, extraída nos termos do artigo 19 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973) e artigo 762 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023), 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 art. 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". **Código Hash: ehr5cyc1mp**.

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 08 de julho de 2026 (08/07/2026). Documento assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha 434.606.768-92.

DAJE nº 1251.002.195872

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
1251AB2817433
COPQ4G8DF2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8MNR-ZVP8E-VX7SA-WSN6L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

