



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.

MATRÍCULA

M:-12.786

FOLHA

Primeira

IMÓVEL Uma parte de um lote de terreno de nº-03, da quadra "E", situado na Aveni-
da Jequié do Parque Ibirapuera, nesta Cidade, medindo (06) seis metros de
frente, igual largura no fundo e (30) trinta metros da frente ao fundo, limitando
se com os vendedores, MATRICULADO, hoje, em nome de: -WANDERVAL FERREIRA E SILVA,
auxiliar da justiça, e sua esposa DALVY SILVEIRA E SILVA, professora, brasileiros,
residentes nesta Cidade, que lhes foi havido por COMPRA, registrada sob o nº-14,
386, no 1º Ofício. Vitória da Conquista, 25 de Junho de 1.982. Iracy Silveira e Santos
No Impedimento Ocasional do Titular.

AV/2/12.786-No terreno objeto desta MATRÍCULA, foi construída uma casa de
morada, sob o nº 710, contendo uma porta, duas janelas de frente, tres quar-
tos, uma sala e demais dependências, lançada na Prefeitura Municipal sob o nº: 04
05.02.033 e avaliada em CR\$33.000,00 (trinta e tres mil cruzeiros). Vitória da
Conquista, 12 de julho de 1.982. Iracy Silveira e Santos **OFICIAL**.

AQUISIÇÕES

R-1/12.786 - ATRAVÉS de escritura pública de Compra e Venda, lavrada
no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Erathosthenes Me-
nezes, livro 127, fls. 4 a V., em 04 de Dezembro de 1.970, por COMPRA, o imóvel aci-
ma descrito, em nome de: -WANDERVAL FERREIRA E SILVA, auxiliar da justiça, e sua
esposa DALVY SILVEIRA E SILVA, professora, residentes nesta Cidade, foi transferi-
do para: - MARIA GOMES DE FREITAS, brasileira, casada, de prendas do lar, residente
nesta Cidade, pelo preço de CR\$ 350.000, (trezentos e cinquenta cruzeiros). Vitó-
ria da Conquista, 25 de Junho de 1.982. Iracy Silveira e Santos No Impedimento
Ocasional do Titular.

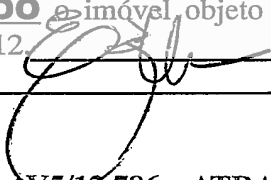
IRACY SILVEIRA E SANTOS

R-2/12.786-ATRAVÉS de escritura pública de Compra e Venda, lavrada
no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião José Gomes Tei-
xeira, livro 154, fls. 124, em 15 de julho de 1982, por COMPRA, uma casa de
morada, construída de tijolos, situada na Av. Jequié, nº 710, Bairro Ibirapu-
era, nesta Cidade, medindo o terreno (6) seis metros de frente, igual largura
no fundo e (30) trinta metros da frente ao fundo; com área total de (180m2)
cento e oitenta metros quadrados, contendo uma porta e duas janelas de frente
três quartos, uma sala, cozinha, sanitário, água, luz, quintal murado, limitar-
do-se com Manoel Correia de Deus, com Alcides Santos Silva e com quem de di-
reito, MATRICULADA, hoje, em nome de: - MARIA GOMES DE FREITAS, atendente de
enfermagem, e seu esposo VALDECI MARCOLINO DE FREITAS, pedreiro, brasileiros, e
portadores do CPF nº 141.498.185-68, residentes nesta Cidade, foi transferido
para JOSE RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, funcionário público municí-
pal, portador do CPF nº 013.551.555-68, residente em Aracatu-Ba, pelo preço
de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). Vitória da Conquis-
ta, 05 de agosto de 1982. Dalvy Silveira e Silva **SUB=OFICIAL**, no impe-
dimento ocasional do Titular.

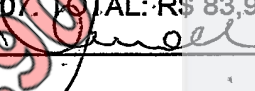
R-3/12.786- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no
2º Tabelionato desta cidade pela Tabelião Edna Silva Gusmão de Eça, livro 104,
30, em 04 de Janeiro de 2001, por COMPRA o imóvel acima descrito, em nome de:
JOSE RODRIGUES DA SILVA e sua esposa MARIA SOUZA SILVA, CIC 013.551.555-68 e /
718.776.225-91, residente s nesta cidade, foi transferido para: GILDETE NOLAS-
CO PINTO, brasileiro, solteiro lavrador, CIC 846.256,278-34, residente nesta/
cidade, pelo preço de R\$ 3.620,58 (três mil seiscentos e vinte reais e cinquen-
ta e oito centavos) DAJ 269189. Vitoria da Conquista, 23 de Janeiro de 2001. /7
Dalvy Silveira **OFICIAL**.

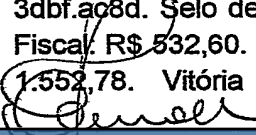
VIDE VERSO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

R-4/12.786 ATRAVÉS de **MANDADO DE PENHORA**, datado de 02 de agosto de 2012, expedido pela 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária desta cidade, do processo nº 2007.33.07.002036-0, em que é exequente **FAZENDA NACIONAL**, e executado **GILDETI NOLASCO PINTO**; através do qual ficou **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula. **INSENTO DE DAJE**. Vitória da Conquista, 26 de outubro de 2012.  **OFICIAL DESIGNADO.**

AV5/12.786 - ATRAVÉS de CARTA DE ARREMATAÇÃO, Extraída dos Autos da Execução Fiscal nº 2007.33.07.002036-0, da 2ª Vara da Subseção Judiciária, da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, pelo Juiz Federal Substituto Dr.º Tiago Borré, Movido pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **GILDETI NOLASCO PINTO**, tendo sido **ARREMATADO** por **MAYCON PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF nº 816.945.985-00, residente nesta cidade, o imóvel da presente matrícula. **DAJE** nº 585028, série 014, no valor de R\$ 538,48. Vitória da Conquista, 22 de Janeiro de 2016.  **OFICIAL DESIGNADO.**

AV.6/12.786 - Prenotação nº 325.934, de 22/03/2022. AVERBAÇÃO. Proceda-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel situado na Rua Jequié, Nº 710, Bairro Parque Ibirapuera, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, possui as seguintes medidas e confrontações: pelo lado direito com a casa nº 732, pelo lado esquerdo com a casa nº 704 e pelo fundo com a casa nº 183, medindo 6,00m (seis metros) de frente, igual largura no fundo, 24,00m (vinte e quatro metros) da frente ao fundo, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), conforme Certidão Informativa expedida pela Prefeitura Municipal, Processo nº 19945/2022, datada de 29 de março de 2022. Código Hash: 2894.d3b5.f23b.39b4.44a4.c459.08ec.ed5e.14ab.35b9 / 8de8.ebfa.8c33.e41d.3af5.88bf.4112.62ad.7c13.2836. Selo de Autenticidade: 1252.AB190530-4. DAJE: 1252.002.092706. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. FMMPBA: R\$ 0,84. Def. Pública: R\$ 1,07. TOTAL: R\$ 83,90. Vitória da Conquista-BA, 06 de abril de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende , Oficiala Substituta.

R.7/12.786 - Prenotação nº 325.934, de 22/03/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, amparado pela Lei 9.514/97, Lei 11.795/08 e Lei 13.465/17, datado de 24 de fevereiro de 2022, na cidade de Santana de Parnaíba/SP, os proprietários **MAYCON PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro civil, nascido em 30/06/1981, filho de Ariosvaldo Domingos De Oliveira e Tereza Pereira De Oliveira, portador da CNH nº 03446217501 - DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 816.945.985-00, endereço eletrônico concepttconstrutora@gmail.com, casado, desde de 07/06/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GABRIELA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, designer de interiores, nascida em 06/08/1985, filha de João Rodrigues de Oliveira e Maria de Lourdes Pereira de Oliveira, portadora do RG nº 08893137-41 - SSP/BA, inscrita no CPF nº 024.216.255-05, endereço eletrônico não declarado, residentes e domiciliados na Avenida Boa Vista, nº 332, Apt. 03, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **MARQUES E LOBO REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.082.212/0001-59, com sede na Rua do Triunfo, nº 149, 2º andar, Sala 5, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, neste ato representada por: Victor Marques Amorim, brasileiro, empresário, portador da CNH sob nº 05435424204 - DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 043.911.065-31, endereço eletrônico: marqueselobo@gmail.com, com endereço comercial na Rua do Triunfo, nº 149, 2º andar, Sala 5, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, casado no regime de separação de bens legal, desde 07/01/2021, com Aline de Oliveira Lobo, brasileira, engenheira civil, filha de Adailto Almeida Lobo e Sandra Maria de Oliveira Lobo, portadora da cédula de identidade sob nº 14.393.655-71-SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 058:107.475-07, endereço eletrônico não declarado, residentes e domiciliados na Rua Tonico Lemos, nº 10, Bairro Alto Maron, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, e como Devedores Solidários: VICTOR MARQUES AMORIM, já qualificado, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), dos quais R\$ 40.140,16 foram pagos com recursos próprios e R\$ 159.859,84 através de transferência eletrônica disponível- TED que será feita pela credora fiduciária para conta do vendedor. Valor Venal de R\$72.885,99. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.08.028.0550.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 001494/2022. Código Hash: 2894.d3b5.f23b.39b4.44a4.c459.08ec.ed5e.14ab.35b9 / 8de8.ebfa.8c33.e41d.3af5.88bf.4112.62ad.7c13.2836 / 5db6.6aba.1162.950c.55d4.5eea.013a.634d.3be6.0b16 / 6fe3.c42b.6414.2053.1379.3b27.7620.57f9.3dbf.ac8d. Selo de Autenticidade: 1252.AB190530-4. DAJE: 1252.002.092702. Emolumentos: R\$ 749,99. Taxa Fiscal: R\$ 532,60. FECOM: R\$ 204,97. PGE: R\$ 29,81. FMMPBA: R\$ 15,52. Def. Pública: R\$ 19,88. TOTAL: R\$ 1.552,78. Vitória da Conquista-BA, 06 de abril de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende , Oficiala Substituta.

VIDE FOLHA SEQUINTE

NÚMERO

12.786

FICHA

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



R.8/12.786 - Prenotação nº 325.934, de 22/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, consorcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outas avenças, amparado pela Lei 9.514/97, Lei 11.795/08 e Lei 13.465/17, datado de 24 de fevereiro de 2022, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, **contrato nº 0005760048**, grupo nº 774, cota nº 701, e, **contrato nº 0005761477**, grupo nº 776, cota nº 224, a proprietária **MARQUES E LOBO REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Victor Marques Amorim, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a administradora/credora fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, endereço eletrônico: relacionamento@embracon.com.br, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba/SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, nº 155121, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, neste ato representada por seus procuradores: **Silvia de Fatima Sacco**, brasileira, separada judicialmente, vice presidente de empresa privada, portadora da cédula de identidade sob nº 16321732-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 023.120.538-45, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, endereço eletrônico: silvia.moraes@embracon.com.br, e/ou **Daniela Cardoso Silva**, brasileira, casada, gerente de departamento, portadora da cédula de identidade sob nº 33.224.913-5 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 286.726.048-57, endereço eletrônico: daniela.silva@embracon.com.br, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, e/ou **Suely Cristina da Silva Lima**, brasileira, separada judicialmente, contabilista, portadora da cédula de identidade sob nº 19.143.310-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 117.891.198-55, endereço eletrônico: suely.cristina@embracon.com.br, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, e/ou **Eduardo Jose Valderrama**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira funcional sob nº 259.658-OAB/SP e inscrito no CPF sob nº 296.120.058-00, endereço eletrônico: eduardo.valderrama@embracon.com.br, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 172.066,83 (cento e setenta e dois mil, sessenta e seis reais e oitenta e três centavos)**, destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor da cota nº 701 do grupo nº 774 e grupo nº 776, cota 224, acrescido de taxa de administração total e fundo de reserva, de consórcio imobiliário, sendo remanescente 19 prestações, relativo à cota nº 701 do grupo nº 774, o qual possui o valor do crédito a pagar é de R\$ 67.320,61, e, saldo devedor no valor de R\$ 72.150,01, além de quantias deduzidas do crédito, sendo do lance embutido no valor de R\$ 29.614,20, pagamento antecipado no valor de R\$ 42.944,84, taxa de cadastro no valor de R\$ 1.400,00 e taxa de avaliação no valor de R\$ 620,00, sendo o valor do crédito na data da contemplação igual a R\$ 140.000,00 contemplado através de lance, datado de 16/11/2021; dos quais 45,6628% corresponde ao percentual que falta amortizar e 54,3372% corresponde ao percentual pago amortizado, com o valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do art.24, §1º da lei 11.795/08 de R\$ 141.899,65; e, o remanescente de 33 prestações relativo ao grupo nº 776, cota nº 224, o qual possui o valor do crédito a pagar é de R\$ 92.539,23, e, saldo devedor no valor de R\$ 99.916,82, além de quantias deduzidas do crédito, sendo do lance embutido no valor de R\$ 28.460,40, taxa de cadastro no valor de R\$ 600,00, sendo o valor do crédito na contemplação igual a R\$ 120.000,00 contemplado através de lance, datado de 26/11/2021; dos quais o qual 76,5142% corresponde ao percentual que falta amortizar e 23,4858% corresponde percentual pago amortizado, com o valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do art.24, §1º da lei 11.795/08 de R\$ 121.599,63; compostas da parcela de fundo comum, acrescida da taxa de administração de 14,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, aplicáveis as duas cotas, mais as parcelas de seguros MIP e DFI. O valor da próxima parcela dos encargos da cota nº 701 do grupo nº 774 é de R\$

Vida Vera

NÚMERO

12.786

FICHA

02 V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



3.836,70, vencível em 10/03/2022, e o valor da próxima parcela dos encargos da cota nº 224 grupos 776 é de R\$ 3.018,96, vencível em 21/02/2022, totalizando um crédito disponível no valor de R\$ 159.859,84, que será utilizado, conforme estabelecido neste instrumento. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 146.000,00, além de avaliação pela empresa MK Engenharia no valor de R\$ 146.000,00 e valor de mercado de 183.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias, em caso de inadimplência incidirão juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2% sobre o valor das prestações vencidas e não pagas e outras despesas estabelecidas no contrato. Foi recolhido o imposto de transmissão conforme guia 001494/2022. Foi eleito a comarca onde está situado o imóvel. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 5db6.6aba.1162.950c.55d4.5eea.013a.634d.3be6.0b16 / aa3a.7ba9.2e96.ec9f.ede4.f799.5945.72fe.5f8b.6975. Selo de Autenticidade: 1252.AB190530-4. DAJE principal nº 1252.002.092704 / complementar nº 1252.002.093953. Emolumentos: R\$ 749,99. Taxa Fiscal: R\$ 532,6. FECOM: R\$ 204,96. PGE: R\$ 29,82. FMMPBA: R\$ 15,52. Def. Pública: R\$ 19,89. TOTAL: R\$ 1552,78. Vitória da Conquista-BA, 06 de abril de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala Substituta.

AV.9/12.786 - Prenotação nº 347.030, de 10/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **Credor(a) Fiduciário(a): EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, já qualificado(a)(s), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) Devedor(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 - BA: R\$ 200.000,00. Imposto de transmissão - guia: nº 2144/2024. Inscrição Municipal: 01.08.028.0550.001. Código Hash: 24ef.7ca6.cec4.e80f.37bb.3620.6065.e345.2f21.8486. DAJE: 1252.002.193516. Emolumentos: R\$ 831,41. Taxa Fiscal: R\$ 590,42. FECOM: R\$ 227,22. PGE: R\$ 33,05. FM MPBA: R\$ 17,21. Def. Pública: R\$ 22,03. TOTAL: R\$ 1.721,34. Selo de Autenticidade: 1252.AB296556-4. Vitória da Conquista - BA, 12 de julho de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos, Oficiala Substituta.**

R.10/12.786 - Prenotação nº 358.581, de 04/07/2025. LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO. Por meio do requerimento do(a) credor(a) **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23, com sede de suas atividades na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba - SP, neste ato neste ato representada, conforme procuração de fls. 119/121, livro 1463, lavrada em 06 de junho de 2025, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri/SP, por Silvana Simões Pessoa, brasileira, maior, capaz, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil/SP, sob o nº 112.202, com endereço profissional em Avenida João Manoel, 600, salas 1205/1209, bloco B, Centro, Arujá/SP, CEP: 07400-610, que apresentou: **intimação do(a)(s) devedor(a)(es) da data do leilão:** Recibos de Telegrama: MW013242456, MW013242442, MW013242460, MW013242473, MW013242487, MW013242495 e MW013242500, datados de 21 de agosto de 2024. **Publicações de editais de intimação nos periódicos** 1º Público Leilão, datado(a) de 05 de setembro de 2024 e 2º Público Leilão, datado(a) de 06 de setembro de 2024, Diário do Sudoeste da Bahia. **Termos de leilões negativos** datados de 05 de setembro de 2024 e 06 de setembro de 2024, assinados por Tatiana Hisa Sato, leiloeira oficial, inscrita no CPF sob nº 314.294.208-47 e portadora do RG nº 28150586-X, com endereço comercial na Rua Rio Branco, nº 33, Fundação - São

VIDE FICHA 03

NÚMERO

12.786

FICHA

03

CNM: 007740.2.0012786-94

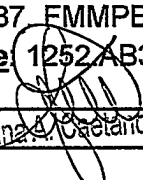
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



CONTINUAÇÃO DA FICHA 02-V: Caetano do Sul - SP. **Código Hash:** 7zdtfgoh93. **DAJE:** principal nº 1252.002.247176; complementar nº 1252.002.247505. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,89. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. TOTAL: R\$ 97,52. **Selo de Autenticidade:** 1252AB344804-0. Vitória da Conquista - BA, 16 de julho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

Fabiana A. Caetano Lemos

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,90

Visualização disponível em www.registradores.org.br