

NÚMERO

124.522

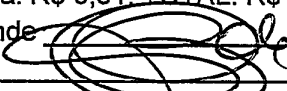
FICHA

01

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



CNM

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a **CASA 01**, situada na Rua Circular 4, nº 757, Lote 05, Quadra 8, Integrante do Loteamento Santa Mônica, Bairro Ayrton Senna, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00m (cinco metros) de frente e igual largura no fundo, 20,00m (vinte metros) da frente ao fundo por ambos os lados, **perfazendo uma área de 100m² (cem metros quadrados)**, limitando-se pelo lado direito com o lote nº 06 - nº 751, pelo lado esquerdo com a Casa nº 02 e pelo fundo com o Lote nº 20 - nº 616. **BENFEITORIAS:** composta por: 01 Sala, 01 Hall, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 01 Circulação, 01 Suíte, 01 Quarto e 01 Garagem descoberta, 01 Área de Serviço e 01 Área Livre. Relação de áreas: 01 vaga de Garagem, Área privativa de terreno: 100,00m²; Área privativa Construída: 60,45m²; Área Comum: 0,00m²; **Área Total Construída: 60,45m²**; Fração Ideal: 0,50; Área Ideal: 100,00m². **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição municipal sob o nº 01.19.586.0040.001. **PROPRIETÁRIO:** **OSLEI GALINDO**, brasileiro, capaz, divorciado e declara que não convive em união estável, segurança, natural de Sorocaba/SP, nascido em 26/07/1976, filho de Zinaldo Rosa Galindo e Claudete Galindo, portador da cédula de identidade nº. 23.675.987-62 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 160.124.548-30, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Rua Hormindo Barros, nº 255, Apto 002, Bairro Candeias, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Através de escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 3º Tabelionato desta comarca, às páginas 048/050 do livro 0003-K, prot. 021245, datada em 04 de março de 2021. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº **121.541**, Lv.2-Registro Geral deste 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 290.312, datado de 30/06/2022. Abertura de matrícula mediante requerimento do interessado. Selo de Autenticidade: 1251.AB161033-9. DAJE: 1251.002.067178. Emolumentos: R\$ 18,60. Taxa Fiscal: R\$ 13,21. FECOM: R\$ 5,08. PGE: R\$ 0,74. FMMPBA: R\$ 0,38. Def. Pública: R\$ 0,51. **TOTAL: R\$ 38,52.** Vitória da Conquista - BA. 13 de julho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.1/124.522 - Prenotação nº 292.116, de 14/10/2022. VENDA E COMPRA. Transmittente(s): OSLEI GALINDO, já qualificado, neste ato sendo representado por: Claudia Cristiane Ribeiro Freitas, brasileira, maior, capaz, solteira, médica/odontóloga/enfermeira e assemelhados, nascida em 19/06/1984, filha de Donata Ribeiro Freitas e José Bosco Honorio de Freitas, endereço eletrônico: claudiacristianeribeirofreitas@gmail.com, portador da CNH nº 04645738666, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 31/10/2018, e do CPF nº 051.550.114-00, residente e domiciliada à Rua Hormindo Barros, nº 255, Bairro Candeias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Adquirente(s): RODOLFO SANTOS VIEIRA**, brasileiro, maior, capaz, maquinista e foguista de embarcações locomotivas e assemelhados, nascido em 09/12/1991, filho de Gilcelia de Cassia dos Santos Vieira e José Lauro Vieira Silva Santos, endereço eletrônico: dodovieira@hotmail.com, portador da CNH nº 06842806064, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 20/12/2021, e do CPF nº 054.083.655-90, casado no regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **THALITA ADRIELLY ROSA DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileira, maior, capaz, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 24/09/1995, filha de Tereza Rosa de Oliveira, endereço eletrônico: thalyx@hotmail.com, portadora da CNH nº 07116184808, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 04/09/2019, e do CPF nº 018.017.495-90, residentes e domiciliados no Caminho Seis, nº 24, Santa Cruz, Bairro Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Contrato de venda e compra e imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº **8.4444.2750391-5**, datado de 05 de setembro de 2022. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 155.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. ===== **VIDE VERSO**

NÚMERO

124.522

FICHA

01 V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

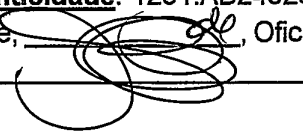
CNM

ESTADO DA BAHIA



Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista: R\$ 155.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 006023/2022. **Código Hash:** 236d.da3f.0b85.320e.46a8.697f.dd48.dc85.b5dc.eb5a / 147d.2ef7.56eb.f4b9.f231.bdbf.3aa9.0417.1824.6a6d / 7ea1.5e9e.ccd9.5a40.18ec.71b3.8007.af81.5fb7.b038. **DAJE:** principal nº 9999.029.892086; complementar nº 1251.002.074537. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,30. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,13. TOTAL: R\$ 479,60. **Selo de Autenticidade:** 1251-AB168808-7. Vitória da Conquista - BA, 28 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.2/124.522 - Prenotação nº 292.116, de 14/10/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor(a)(es): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico não declarado, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, *neste ato representada por:* Tiago Gonçalves Chaves, brasileiro, casado, economiário, nascido em 28/04/1987, portador do RG nº 0991884-02 SSP/BA e do CPF nº 021.650.355-89, endereço eletrônico: não declarado. **Devedor(a)(es): RODOLFO SANTOS VIEIRA, e seu cônjuge THALITA ADRIELLY ROSA DE OLIVEIRA VIEIRA**, já qualificados no R.1. **Título aquisitivo:** Contrato de venda e compra e imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2750391-5, datado de 05 de setembro de 2022. **Total da dívida:** R\$ 124.000,00. **Local:** Vitória da Conquista - BA. **Forma de pagamento:** 360 meses. **Taxa de juros:** Anual nominal de 7.1600% e anual efetiva de 7.3997%. **Encargos:** R\$ 897,77. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 155.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** e29d.8456.c25f.7fb0.573e.dfcf.0c4a.760f.e89d.28db / 147d.2ef7.56eb.f4b9.f231.bdbf.3aa9.0417.1824.6a6d / 7ea1.5e9e.ccd9.5a40.18ec.71b3.8007.af81.5fb7.b038. **DAJE:** nº 1251.002.074539. Emolumentos: R\$ 231,65. Taxa Fiscal: R\$ 164,50. FECOM: R\$ 63,31. PGE: R\$ 9,21. FMMPBA: R\$ 4,80. Def. Pública: R\$ 6,14. TOTAL: R\$ 479,60. **Selo de Autenticidade:** 1251-AB168808-7. Vitória da Conquista - BA, 28 de outubro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.3/124.522 - Prenotação nº 309.357, de 22/05/2025. 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) 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\$ 160.485,26 (cento e sessenta mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos). **Imposto de transmissão - guia:** nº 3041/2025. **Código Hash:** d93ds9nmys / d7wkpn2s38 / 88rrmhkk24. **DAJE:** nº 1251.002.156016. Emolumentos: R\$ 871,89. Taxa Fiscal: R\$ 619,17. FECOM: R\$ 220,23. PGE: R\$ 34,66. FMMPBA: R\$ 18,05. FEURB: R\$ 18,05. Def. Pública: R\$ 23,11. TOTAL: R\$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade:** 1251-AB245258-3. Vitória da Conquista - BA, 12 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

matrícula

124522

ficha

02

1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 124522, 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. Pedro Guilherme Magalhães Cardoso, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 16 de junho de 2025. Protocolo nº 85640. DAJE: 1251.002.156017

DAJE: 1251.002.156017
EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251.AB245495-0
CEQ1IFUV6R
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO