1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
Oficial: Carlos Alberto Resende
Rua Lions Club, n. 11, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-415
Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h às 14h

MATRÍCULA Nº 120.297	DATA: 21/09/2020	Folha 01

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, Lote de Terreno nº 17, Quadra 36, situado no Loteamento Morada dos Pássaros II, bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista - Bahia. Com as seguintes dimensões: 10,14m de frente, igual largura no fundo, 20,28m da frente ao fundo, com área total de 202,84m² (duzentos e dois metros e oitenta e quatros centímetros quadrados), limitando-se com o lote 18, pelo lado direito, com o lote 16 pelo lado esquerdo e lote 30 pelo fundo, da mesma quadra. Cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.13.724.0434.001. **PROPRIETÁRIO: CICLO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.396.988/0001-90, NIRE 29200804311, com sede na praça Barão do Rio Branco, nº 54, Centro Empresarial Hormindo Barros, 2º andar, sala 202, bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, *representada pelos sócios administradores:* **1º) Jacson Rangel Junior**, brasileiro, engenheiro civil, casado, RG nº 00932034 20 - SSP/BA, CPF nº 133.873.755-49, residente e domiciliado na Siqueira Campos, nº 540, edifício Portal das Árvores, Apto. nº 1.301, bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA; **2º) Hamilton Figueira Santos**, brasileiro, engenheiro civil, casado, RG nº 00.611.507-11 - SSP/BA, CPF nº 055.737.935-00, residente e domiciliado na praça Orlando Leite, nº 540, Apto. nº 501, bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista - Bahia. **TITULO AQUISITIVO**: Escritura pública de compra e venda do 3º Tabelionato de Notas desta cidade de Vitória da Conquista Bahia, livro 002, de 31 de julho de 1997. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 117.371, do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - Bahia. **Código Hash**: 0dd3. 750b. d4ae. 62ad. 1656. a1d8. c79c. 24ff. db25. bc31. Selo de Autenticidade: 1252.AB113639-4. Vitória da Conquista - Bahia, 21 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____ Oficial.

R.1/120.297 - Prenotação nº 280.072, de 28/08/2020. VENDA E COMPRA. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da comarca de Vitória da Conquista/BA, às folhas 100/101, do livro 12-ED, ato nº 993, prot. nº 12208, em 11 de agosto de 2020, a proprietária **CICLO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, *neste ato representada pelos sócios administradores:* **1º)** Jacson Rangel Junior e; **2º)** Hamilton Figueira Santos, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ROGERIO BRITO DUTRA**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, RG nº 0432107835 - SSP/BA, CPF nº 573.288.625-72, filho de Aldisio Farias Dutra e Sidalia de Brito Dutra, residente e domiciliado na Rua G, nº 7, bairro Jardim Guanabara, nesta cidade de Vitória da Conquista - Bahia, pelo valor de **R$ 2.880,00 (dois mil e oitocentos e oitenta reais).** Valor venal de R$ 69.816,51 (sessenta e nove mil, oitocentos e dezesseis reais e cinquenta e um centavos). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 01.13.724.0434.001. Pelo Tabelião foi declarado ter sido recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 001946/2020. **Código Hash**: 0dd3. 750b. d4ae. 62ad. 1656. a1d8. c79c.24ff.db25.bc31 / 5920. b6e2.4 f99.5 258. f290. 5dbc. 487e. 937b. ec80. a909. Selo de Autenticidade: 1252.AB113639-4. DAJE: 1251.002.025208. Emolumentos: R$ 348,10. Taxa Fiscal: R$ 247,20. FECOM: R$ 95,13. PGE: R$ 13,84. FMMPBA: R$ 7,21. Def. Pública: R$ 9,22. TOTAL: R$ 720,70. Vitória da Conquista - Bahia, 21 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial.

AV.2/120.297 - Prenotação nº 283.074, de 26/03/2021. AVERBAÇÃO DE HABITE-SE. Por meio de requerimento do proprietário **Rogerio Brito Dutra**, já qualificado, datado de 25 de março de 2021, **AVERBA-SE O HABITE-SE nº 084/21**, datado de 17 de março de 2021, assinado por: Barbara M. Gobbo Santana, arquiteta e urbanista, CAU/BA a134146-4, mat. 244330/PMVC; Rafael Vinicius Meira Celino, coordenador de urbanismo, arquiteto e urbanista CAU/BA 147543-6, mat. 24424-8/PMVC; José Antônio de J. Vieira, secretário municipal de infraestrutura urbana, mat. 24189-8. Selo de Autenticidade: 1251.AB128100-9. DAJE: 1251.002.036485. 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, 05 de maio de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende _____ Oficial.

VIDE VERSO

79736 27/02/2025 13:01:11 1/3

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____ _____
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV.3/120.297 - Prenotação nº 283.074, de 26/03/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Por meio de requerimento do proprietário **Rogerio Brito Dutra**, já qualificado, datado de 25 de março de 2021, no imóvel desta matrícula, situado na Rua R, nº 460, Lote 17, Quadra 36, Loteamento Morada dos Pássaros II, Bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, inscrição municipal nº 01.13.724.0434.001, foi edificado um empreendimento residencial, com área construída de 108.68m² (cento e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados), conforme Alvará de Construção **nº 735/20**, datado de 30 de setembro de 2020; e Alvará de Habite-se **nº 084/21**, datado de 17 de março de 2021, expedidos pela Municipalidade local. **De acordo com a Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, a construção foi avaliada em R$ 18.381,27 (dezoito mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e sete centavos)**, conforme certidão de valor venal expedida pela municipalidade local, processo nº 15716/2021, datada de 25 de março de 2021. Segundo Certidão Detalhada **nº 028/21**, datada de 17 de março de 2021, e plantas assinadas pelo autor/responsável técnico: Savio Rocha Lima, Engenheiro Civil, CREA BA: 051517738-5, ART nº BA20210495590, a construção possui a seguinte descrição: **Imóvel Residencial, contendo a seguinte divisão interna: Sala, 02 quartos, 02 banheiros, 01, suíte, cozinha, copa e área de serviço.** Código Hash: 4356.28a1.8e87.f3e6.b8a8.7115.ea35.0f30.71cc.89b2. Selo de Autenticidade: 1251.AB128100-9. DAJE: 1251.002.036484. Emolumentos: R$ 240,96. Taxa Fiscal: R$ 171,11. FECOM: R$ 65,85. PGE: R$ 9,58. FMMPBA: R$ 4,99. Def. Pública: R$ 6,39. TOTAL: R$ 498,88. Vitória da Conquista/BA, 05 de maio de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial.

R.4/120.297 - Prenotação nº 285.826, de 13/09/2021. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, **nº 1.4444.1608452-7**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de agosto de 2021, o proprietário **ROGERIO BRITO DUTRA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ALAN REIS DE LUNA**, brasileiro, proprietária(o) de microempresa, solteiro, filho de Lusimar Galdino de Luna e Auricelia Reis de Luna, RG nº 09.368.885-71-SSP/BA, CPF nº 007.149.515-01, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Avenida Filipinas, nº 565, apto/casa A, Bairro Jardim Guanabara, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA; **pelo valor de R$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais)**, dos quais R$ 54.800,00 foram pagos com recursos próprios. Origem dos recursos: SBPE. Valor Venal de R$ 274.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.13.724.0434.001. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 006332/2021. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 3f3f.c2ce.9c29.c989.d14d.3230.96eb.56f5.473f.15f4 / 087f.d43e.0d73.f9d1.91e0.a783.da11.1b51.3e4e.dd99. Selo de autenticidade: 1251.AB140145-4. DAJE: 1251.002.047652. 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, 07 de outubro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, _____ Oficiala Substituta.

R.5/120.297 - Prenotação nº 285.826, de 13/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular **nº 1.4444.1608452-7**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 19 de agosto de 2021, acompanhado de Cédula de Crédito imobiliário, nº 1.4444.1608452-7, Série: 0821, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, datada de 19 de agosto de 2021, o proprietário **ALAN REIS DE LUNA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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:* Rafael Cerqueira Almeida, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CI nº 13224886-73

----------VIDE FOLHA 02----------

79736 27/02/2025 13:01:11 2/3

SSP/BA, CPF nº 022.113.855-24, **para garantia da dívida no valor de R$ 219.200,00 (duzentos e dezenove mil e duzentos reais)**, destinada à aquisição do imóvel (**R.4**) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,7521% e anual efetiva de 6,9650%, sendo de R$ 1.933,40 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 25/09/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 274.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 006332/2021. Tudo de acordo com as demais cláusulas do aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 3f3f.c2ce.9c29.c989.d14d.3230.96eb.56f5.473f.15f4 / 975d.1373.1cc2.2e9e.ba18.1572.18de.5b0f.5f4c.da2f. Selo de Autenticidade: 1251.AB140145-4. DAJE: 1251.002.047651. 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, 07 de outubro de 2021. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala Substituta.

AV.6/120.297 - Prenotação nº 307.686, de 25/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a) no **R.5**, 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$ 347.676,70 (trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais e setenta centavos). **Imposto de transmissão - guia**: 152/2025. **Inscrição Municipal nº**: 01.13.724.0434.001. **Código Hash**: cbsrfsy7f2 / nhqb7sp28g. **DAJE**: nº 1251.002.145902. Emolumentos: R$ 1.307,99. Taxa Fiscal: R$ 928,86. FECOM: R$ 357,46. PGE: R$ 51,99. FMMPBA: R$ 27,08. Def. Pública: R$ 34,68. TOTAL: R$ 2.708,06. **Selo de Autenticidade**: 1251.AB236000-0. Vitória da Conquista - BA, 25 de fevereiro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

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

79736 27/02/2025 13:01:11 3/3

matrícula **120297** 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 120297**, 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, 26 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 79736. DAJE: 1251.002.145901

DAJE: 1251.002.145901
EMOLUMENTOS: R$ 54,93.
TAXA FISCAL: R$ 39,01.
FECOM: R$ 15,01.
PGE: R$ 2,18.
DEF. PÚBLICA: R$ 1,45
TOTAL: R$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251.AB236299-1
90A2OZ3BFN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

ASSINADO DIGITALMENTE
PEDRO GUILHERME MAGALHAES CARDOSO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO