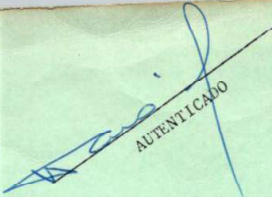




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P49F5-MG4T8-Z2HC7-MA4WN>


REGISTRO GERAL


AUTENTICADO

CNM: 007740.2.0021053-28

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

MATRÍCULA
M:-21.053

FOLHA
Primeira

IMÓVEL Um lote de terreno, de nº 24, da quadra nº 04, situado no Loteamento Santa Cecilia, nesta Cidade, medindo (12,00)Doze metros de frente, igual largura no fundo, e (30,00)Trinta metros da frente ao fundo, com área total de 360,00-m2, limitando-se com quem de direito. MATRICULADO, hoje, em nome da:- ENGENHAR CONSTRUTORA LTDA., firma estabelecida em Salvador., inscrita no CGC/MF sob o nº 14.814.552/0001-48, que lhe foi havido pela matrícula nº 13.074, neste Cartório. Vitória da Conquista, 07 de julho de 1.986. /=/=/=/=/= OFICIAL.

AQUISIÇÕES

R-1/21.053- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 203, fls. 15ev, em 04 de julho de 1.986, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome da:- ENGENHAR CONSTRUTORA LTDA., firma estabelecida em Salvador-Ba., inscrita no CGC/MF sob o nº 14.814.552/0001-48, foi transferido para:- PAULO CESAR AGUIAR BRITO, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CPF nº 289.257.505-20, residente nesta Cidade, pelo preço de Cz\$ 2.000,00 (Dois mil cruzados), Vitória da Conquista, 07 de julho de 1.986. /=/=/=/=/= OFICIAL.

R-2/21.053- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pela Tabelião designada Dalva Ney dos Santos, livro 313, fls. 13, em 18 de abril de 1.997, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de: PAULO CESAR AGUIAR BRITO, agropecuarista, solteiro, CIC.289.257.505-20, residente nesta Cidade, foi transferido para: VALMIR ALVES CORDEIRO, brasileiro, casado, comerciante, CIC.077.489.815-15, residente nesta Cidade, pelo preço de R\$856,80- (Oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos). DAJ.005397. Vitória da Conquista, 18 de junho de 1.997. // OFICIAL.

R-3/21.053- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, pela Tabelião Mª Eny V.D.C. Leite, livro 03, Fls 125/v, Ordem 4.604, em 04 de Outubro de 2002, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de:- VALMIR ALVES CORDEIRO, comerciante, CPF nº 077.489.815-15 e sua esposa TEREZINHA CORDEIRO DE ALMEIDA, do lar, CPF nº 004.544.735-75, brasileiros, residentes nesta cidade, foi transferido para:- MAURO DE MORAIS SOARES, brasileiro, maior, solteiro, motorista, CPF nº 121.555.605-59, filho de Sebastião Soares Pereira e Zuleika de Moraes Soares, residente na Joaquim Hortélio, 510, nesta cidade, pelo preço de R\$ 8.922,91 (oito mil, novecentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos). DAJ nº 616504. Vitória da Conquista, 21 de Novembro de 2002. OFICIAL.

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P49F5-MG4T8-Z2HC7-MA4WN>

CNM: 007740.2.0021053-28

AV.4/21.053 - Prenotação nº 330.319, de 06/09/2022. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista 5550/2022, datada de 14 de setembro de 2022, o imóvel da presente matrícula tem as seguintes confrontações: **pelo lado direito com Lote 23, lado esquerdo com Lote 25 e pelo fundo com o Lote 49. Código Hash:** 0a5f.846a.52bf.0445.f951.e55 6.6bf1.c75e.29f9.85de. **DAJE:** principal nº 1252.002.111998. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. FMMPBA: R\$ 0,84. Def. Pública: R\$ 1,08. TOTAL: R\$ 83,90. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB214091-3. Vitória da Conquista - BA, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.5/21.053 - Prenotação nº 330.319, de 06/09/2022. VENDA E COMPRA. Transmittente(s): MAURO DE MORAIS SOARES, brasileiro, que se declara solteiro e não convivente em união estável, motorista, natural de Pedra Azul/MG, nascido em 26/09/1953, filho de Sebastião Soares Pereira e Zuleika de Moraes Soares, portador da carteira de identidade RG nº 00.865.647-90, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 121.555.605-59, que declara não possuir endereço eletrônico nem telefone, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulino Fonseca, nº 591 - Bairro Alto Maron; **neste ato representado por seu bastante PROCURADOR:** IGOR OLIVEIRA SOUTO, brasileiro, que declara ser casado, bancário, nascido em 07/08/1984, filho de Uilson Santos Souto e Agda de Cássia Silva Oliveira, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 03608775667, emitida pelo DENATRAN/BA, onde consta o documento de identidade nº 950883697, expedido pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 069.733.666-27, que declara não possuir endereço eletrônico nem telefone, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Crescêncio Lacerda, nº 300, apt 101 - Bairro Recreio; **conforme Procuração Pública lavrada em 21/07/2022, protocolo nº 31006, entre as Folhas 19 e 20 do Livro nº 45-M. Adquirente(s): LUIZ CEZAR SOARES MARCONDES**, brasileiro, analista de sistemas, natural de Itabuna/BA, nascido em 27/08/1985, filho de Luiz Claudio Marcondes e Jane Soares Marcondes, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04607404568, emitida pelo DETRAN/GO, na qual consta o documento de identidade nº 0885961, expedido pelo MT/GO, inscrito no CPF sob nº 011.939.151-12, que declara não possuir endereço eletrônico nem telefone, casado pelo regime da separação de bens convencional desde 10/07/2021, conforme certidão de casamento lavrada na matrícula nº 009308 01 552021 2 00007 299 0002681 51 do Cartório de Registro Civil de Livramento de Nossa Senhora/BA; com **MORGANA BONFIM SOUZA**, brasileira, enfermeira, natural de Livramento de Nossa Senhora/BA, nascida em 19/07/1986, filha de Antônio Fernando Pereira de Souza e Edite Bonfim Souza, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH nº 07771855339, na qual consta o documento de identidade nº 1123588295, expedido pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 022.980.555-80, que declara não possuir endereço eletrônico nem telefone, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulino Fonseca, nº 591 - Bairro Alto Maron. **Título Aquisitivo:** Através de escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 3º Tabelionato da Comarca de Vitória da Conquista - Bahia, datado(a) de 26 de agosto de 2022, às folhas: 013/014, do livro: 0053-K, protocolo: 025618. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 90.000,00. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 90.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 004997/2022. **Inscrição Municipal:** nº 01.04.113.0703.001. **Código Hash:** 0a5f.84 6a.52bf.0445.f951.e556.6bf1.c75e.29f 9.85de/7b46.5cd1.2d3b.05dc.815b.bc32.2d96.a0d8.38ab.a7e9/5dc0.1180.0d24.101c.e81a.3899.b84e.4691.37 4a.cce3. **DAJE:** principal nº 1252.002.112000. Emolumentos: R\$ 428,21. Taxa Fiscal: R\$ 304,09. FECOM: R\$ 117,02. PGE: R\$ 17,02. FMMPBA: R\$ 8,86. Def. Pública: R\$ 11,36. TOTAL: R\$ 886,56. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB214091-3. Vitória da Conquista - BA, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

AV.6/21.053 - Prenotação nº 337.525, de 26/06/2023. HABITE-SE. Averba-se o **Alvará de Habite-se n. 341/23** expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datado de 14 de junho de 2023. **DAJE:** principal nº 1252.002.142424; complementar nº 1252.002.143215. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,48. FECOM: R\$ 11,72. PGE: R\$ 1,70. FMMPBA: R\$ 0,88. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB247558-3. Vitória da Conquista - BA, 11 de julho de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

AV.7/21.053 - Prenotação nº 337.525, de 26/06/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Averba-se o **Alvará de Construção n. 496/23**, expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datado de 12 de maio de 2023. **Valor declarado pela Municipalidade:** R\$ 30.567,35. **Valor declarado pelo(a)s proprietário(a)s:** R\$ 30.567,35. **Endereço do imóvel constante na certidão:** Situado na Rua Paulino Fonseca, nº 607, Bairro Alto Maron, Lote 24, Quadra 04, Integrante do Loteamento Parque Santa Cecília, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA. **Inscrição Municipal:** nº 01.04.113.0703.001. **Profissional técnico responsável:** Antônio Sandro Mota de Almeida, Engenheiro Civil, RNP: 0513920676, Registro: 0513920676BA **ART n.:** BA20230388187. **Área total construída:** 161,56m². **Descrição da construção:** **Imóvel Residencial, contendo a seguinte divisão interna:** Varanda, Sala Estar, 02 Quartos, 01 Banheiro, 01 Suíte, Cozinha, 01 Despensa, 01 Depósito e Área de Serviço. **Código Hash:** fd88.cbe6.5d76.3827.33f9 .0600.823d.9c20.f614.79a7 / bf34.424d.a208.17e7.1307.d968.262d.45e1.f07e.d796. **DAJE:** 1252.002.144286. Emolu-

VIDE FOLHA SEGUINTE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P49F5-MG4T8-Z2HC7-MA4WN>

NÚMERO

FICHA

21.053

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

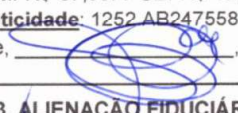
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

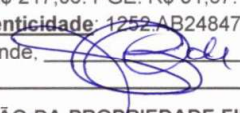
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA

CNM

CNM: 007740.2.0021053-28

mentos: R\$ 318,54. Taxa Fiscal: R\$ 226,21. FECOM: R\$ 87,05. PGE: R\$ 12,66. FMMPBA: R\$ 6,59. Def. Pública: R\$ 8,45. TOTAL: R\$ 659,50. **Selo de Autenticidade:** 1252 AB247558-3. Vitória da Conquista - BA, 11 de julho de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.8/21.053 - Prenotação nº 337.677, de 30/06/2023. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Credor(a)(es): BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, neste ato sendo representado por: Carlos Antonio dos Anjos Protencio, brasileiro, maior, capaz, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 16682812 - SSP - MG, inscrito no CPF nº 018.765.256-22. **Emitente(s)/Devedor(a)(es): LUIZ CEZAR SOARES MARCONDES**, já qualificado(a)(s). **Título aquisitivo:** Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário, nº **202326398**, datado de 21 de junho 2023, acompanhado do Termo de Aditamento e Rerratificação, datado de 06 de julho de 2023. **Total da dívida:** R\$ 212.042,21. **Local:** Belo Horizonte - MG. **Forma de pagamento:** 240 meses. **Taxa de juros:** Anual Nominal de 15,48% e Anual Efetiva de 16,63%. **Valor total da primeira parcela mensal:** R\$ 3.788,24. **Valor da parcela (amortização e juros):** R\$ 3.634,35. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 500.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** ffd1.b0c7.4d03.2f3d.b80a.d858.a91e.df30.5c22.dc6d / 45c9.10b1.ef7e.9a78.a3c7.9bb6.1040.bc09.65fd.1697. **DAJE:** 1252.002.144990. Emolumentos: R\$ 794,24. Taxa Fiscal: R\$ 564,02. FECOM: R\$ 217,06. PGE: R\$ 31,57. FMMPBA: R\$ 16,44. Def. Pública: R\$ 21,05. TOTAL: R\$ 1.644,38. **Selo de Autenticidade:** 1252 AB248475-2. Vitória da Conquista - BA, 18 de julho de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.9/21.053 - Prenotação nº 371.882, de 25/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a): BANCO INTER S A**, já qualificado(a)(s), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciários 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\$ 440.720,00 (quatrocentos e quarenta mil setecentos e vinte reais). **Valor da consolidação:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **Imposto de transmissão - guia:** nº 3693/2026. **Código Hash:** 6u6t9hge4q, fwyirc9dn5 e 0katchfc5d. **DAJE:** 1252.002.317424. Emolumentos: R\$2.052,11. Taxa Fiscal: R\$1.457,30. FECOM: R\$518,34. PGE: R\$81,57. FMMPBA: R\$42,49. FEURB: R\$42,49. Def. Pública: R\$54,38. TOTAL: R\$4.248,68. **Selo de Autenticidade:** 1252AB4102784. Vitória da Conquista - BA, 02 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Carlos Alberto Resende - Oficial Titular. <https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/VJ5K-5QK4-UV7S-TSTK>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
Oficial Titular: 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
14:00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **21.053**, 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. 762 e 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”, conforme letra “a” e “c” da Decisão de nº 6564361 do referido processo. **Código Hash:** 6xgpzpkk7n. **Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 02 de setembro de 2026(02/09/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 371.882

Pago DAJE nº 1252.002.317425

R\$118,78, sendo: 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252AB4102903
CODDU0QTM2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P49F5-MG4T8-Z2HC7-MA4WN>