



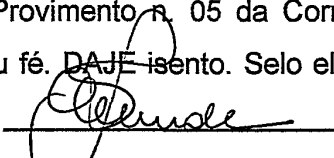
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
 Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA
 Fone: (77) 3202-5654 E-mail: 2riconquista@gmail.com

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

MATRÍCULA Nº 56.551

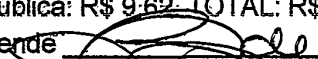
21/08/2018


Folha 01

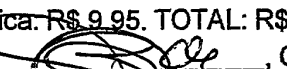
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL URBANO. LOTE 02, da quadra P, do Condomínio Terras Alphaville Vitória da Conquista 2, Bairro: Universidade, Vitória da Conquista-BA. Mede 12,00m, em reta, de frente para a Rua Vila dos Imborés; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote 01; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 03; nos fundos mede 12,00m, confrontando com o Lote 29, encerrando uma área de 360,00m². **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 100.048 Livro 2 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista-BA. **PROPRIETÁRIO(S):** CAMINHO DA BARRA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Sinhazinha Santos, nº 237, CEP: 45.000-505, Centro, inscrita no CNPJ/MF: 18.165.724/0001-50, representada pelos sócios RAMON XAVIER, brasileiro, solteiro, biólogo, RG:08730435-02 SSP/BA, CPF/MF:308.941.665-49, residente e domiciliado no Município de Vitória da Conquista-BA; CHARLOTTE MICHELLE XAVIER MARTINET, brasileira, maior, solteira, estudante, RG:16130695-02, CPF:858.903.615-46 residente e domiciliada no Município de Vitória da Conquista-BA; BRUNO OLIVEIRA XAVIER, brasileiro, solteiro, estudante, RG:12961786-50-SSP/BA e CPF:047.453.565-79, residente e domiciliado no Município de Vitória da Conquista-BA. **MATRÍCULA ABERTA** em obediência ao Provimento n. 05 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Bahia, datada de 29/09/1967. Dou fé. DAJE isento. Selo eletrônico nº 1252.AB056332-9. Vitória da Conquista, 21 de agosto de 2018  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

R.1/56.551 - Prenotação nº 316.044, de 16/03/2021- 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 50/56, do livro 18-ED, ato 1552, protocolo nº 13794, em data de 04 de março de 2021, a empresa proprietária CAMINHO DA BARRA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.165.724/0001-50, NIRE 29203927502, endereço eletrônico: não declarado, com sede na Rua Sinhazinha Santos, nº 237, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, representada pelos sócios: Ramon Xavier e Charlotte Michelle Xavier Martinet, já qualificados, neste ato representados por sua bastante procuradora: Rejane Rocha Xavier, brasileira, empresária, solteira, RG nº 01.647.482-10-SSP/BA, CPF nº 255.588.035-68, endereço eletrônico: rejanemartinet@yahoo.com.br; comparece neste ato como anuente: TERRAS ALPHAVILLE VITÓRIA DA CONQUISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.315.407/0001-85, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8501, Pinheiros, na cidade de São Paulo - SP, representada por seus diretores: Guilherme de Puppi e Silva, brasileiro, engenheiro civil, casado, RG nº 5.005.900-6-SSP/PR, CPF nº 962.476.229-53; e Ricardo Leonel Scavazza, brasileiro, administrador de empresas, casado, RG nº 28.451.965-0-SSP/SP, CPF nº 148.090.838-02; neste ato representados pelo bastante procurador: Ramon Xavier e/ou Rejane Rocha Xavier, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ROBERTO RUCAS ACHY SILVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 1137394608-SSP/BA, CPF nº 022.071.355-35, endereço eletrônico: robertorucas.adv@hotmail.com, filho de Roberto Rucas Achy Silveira e Mary Nolasco Andrade Silveira, residente e domiciliado na Avenida Juracy Magalhães, nº 432, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R\$ 71.615,94 (setenta e um mil, seiscentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).** Valor venal de R\$ 75.744,00 (setenta e cinco mil e

VIDE VERSO

setecentos e quarenta e quatro reais). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 01.17.351.3390.001. Pelo tabelião foi declarado ter recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 004367/2020. Código Hash: d438.891e.44e5.c5e2.6b7b.3d5d.6a85.f69c.589c.8484 / 3e30.a390.8fc9.c776.b199.a8b8.ee38.eceb.d206.8cea. Selo de Autenticidade: 1252.AB153407-1. DAJE: principal nº 9999.026.946203 / complementar nº 1252.002.055247. Emolumentos: R\$ 363,07. Taxa Fiscal: R\$ 257,83. FECOM: R\$ 99,22. PGE: R\$ 14,43. FMMPBA: R\$ 7,51. Def. Pública: R\$ 9,62. TOTAL: R\$ 751,68. Vitória da Conquista - BA, 21 de junho de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.2/56.551 - Prenotação nº 325.152, de 18/02/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1721403-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado em 14 de janeiro de 2022, o proprietário **ROBERTO RUCAS ACHY SILVEIRA FILHO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRE LUIS PRATES ROCHA MOURA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, nascido em 22/12/1989, filho de Marcos da Silva Moura e Maria Conceição Prates Rocha Moura, portador da CNH nº 04867525963, inscrito no CPF sob nº 041.787.305-09, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Avenida Crescêncio Lacerda, nº 558, Z, Apt. 402, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, pelo valor de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, cujo o valor total do contrato é de R\$ 608.000,00 (seiscentos e oito mil reais), dos quais R\$ 357.400,00 foram pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. Origem dos recursos: SBPE. Valor Venal de R\$ 216.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.17.351.3390.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 000391/2022. Código Hash: f756.f042.3f17.c7be.5de0.0b17.2dd3.be68.0e0d.041a / 409c.255c.0ae4.3eaf.40fb.0d3b.310d.b2e5.0cd1.4349. Selo de Autenticidade: 1252.AB187920-6. DAJE: principal nº 1252.002.090350 / complementar nº 1252.002.091259. Emolumentos: R\$ 374,99. Taxa Fiscal: R\$ 266,30. FECOM: R\$ 102,48. PGE: R\$ 14,90. FMMPBA: R\$ 7,76. Def. Pública: R\$ 9,96. TOTAL: R\$ 776,39. Vitória da Conquista, 18 de março de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

R.3/56.551 - Prenotação nº 325.152, de 18/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mutuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1721403-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado em 14 de janeiro de 2022, o proprietário **ANDRE LUIS PRATES ROCHA MOURA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, **neste ato representada por** Tiago Gonçalves Chaves, brasileiro, maior, capaz, economiário, casado, portador do RG nº 0991884-02-SSP/BA, e CPF nº 021.650.355-89, **para garantia da dívida no valor de R\$ 250.600,00 (duzentos e cinquenta mil e seiscentos reais)**, destinada à aquisição do terreno R-2, construção do imóvel e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 380 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price/TR, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8.6395% e anual efetiva de 8.9900%, sendo de R\$ 2.093,96 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/02/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 550.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia nº 000391/2022. Código Hash: 409c.255c.0ae4.3eaf.40fb.0d3b.310d.b2e5.0cd1.4349 / 62d2.6e9e.f88c.4350.8ebf.7550.4874.9487.2d6e.a735. Selo de Autenticidade: 1252.AB187920-6. DAJE: principal nº 1252.002.091371 / complementar nº 1252.002.091427. Emolumentos: R\$ 375,00. Taxa Fiscal: R\$ 266,30. FECOM: R\$ 102,48. PGE: R\$ 14,90. FMMPBA: R\$ 7,76. Def. Pública: R\$ 9,95. TOTAL: R\$ 776,39. Vitória da Conquista, 18 de março de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.4/56.551 - Prenotação nº 348.684, de 30/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, datado de 22 de maio de 2024, 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) **=====** → **CONTINUA NA FICHA SEGUINTE**

NÚMERO

FICHA

CNM: 007740.2.0056551-40

56.551

02

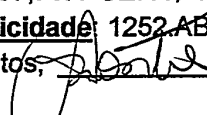
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA



CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 -V: credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 570.041,12. **Imposto de transmissão - guia:** 3052/2024. **Inscrição Municipal nº:** 01.17.351.3390-001. **Código Hash:** bce8.2750.fcd5.e7fe.b0d0.e5a4.6a80.c35b.50ca.02a0/ c051.d6f5.5523.4100.eb46.398f.dce9.f789.f47c.a953. **DAJE:** nº 1252.002.200692. **Emolumentos:** R\$ 2.809,19. **Taxa Fiscal:** R\$ 1.994,94. **FECOM:** R\$ 767,73. **PGE:** R\$ 111,67. **FMMPBA:** R\$ 58,16. **Def. Pública:** R\$ 74,45. **TOTAL:** R\$ 5.816,14. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB301426-1. Vitória da Conquista - BA, 20 de agosto de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos, , Oficiala Substituta.

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 56551, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **notícia 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. . . Eu, Matheus Rosa dos Santos, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 21 de agosto de 2024. Protocolo nº 100903. DAJE: 1252.002.200693

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB301511-0
J89ACACNP7
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO