



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

Cartório do 1.º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Vit. da Conquista

Bel. Antonio Carlos J. Bramont
OFICIAL REGISTRADOR

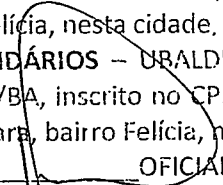
Nº DE ORDEM: **50.440** DATA: **25/01/2011** REF. AOS DEMAIS LIVROS:

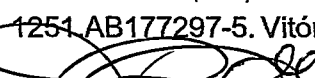
Um lote de terreno de nº 14, da quadra 50, situado no Loteamento Jardim Guanabara, nesta cidade, medindo o terreno 13,00m de frente, 13,00 de largura no fundo, 32,00 da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 416,00m² limitando-se com quem de direito. Matriculado hoje em nome de **UBALDINO RAMOS DUARTE DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, portador do RG nº 771.001-15 e do CPF nº 046.158.595-20 e **EDNA MARIA LOPES DO PRADO** portadora do RG nº 01685162-50 e do CPF nº 657.018.605-15, residentes e domiciliados nesta cidade. Havido sob nº29.571 livro 2G1 fls 98, neste cartório.*****

R1/50.440-Através de Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no 3º tabelionato de notas desta comarca, pelo tabelião Mª Eny V.D.C. Leite, livro-009 fls-008, ordem 15.235 datado de 08 de julho de 2010, por compra, o imóvel acima descrito, pelo proprietário acima qualificado, foi transferido para **FREDERICO FREIRE LEAL COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG nº 09.704.294-36 e do CPF nº 822.323.265-00, residente e domiciliada nesta cidade. Valor R\$7.550,00. DAJ nº860098, série 708. Vitória da Conquista, 25 de janeiro de 2011.*****

R2/50.440- Através de escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista-BA, Prot:012685, Livro:0079-B, Fls:060, com data em 28/09/2017, nesta cidade, o imóvel acima descrito, pelo proprietário acima qualificado, por compra, foi transferido para **UBALDINO RAMOS DUARTE DA SILVA**, brasileiro, declara ser separado judicialmente, comerciante, natural de Ipiaú-BA, nascido em 04/11/1948, filho de Joaquim Duarte da Silva e Eunice Ramos da Silva, portador da CI:00.771.001-15-SSP/BA, CPF:046.158.595-20, residente e domiciliado, a Rua V, nº289, Loteamento Jardim, Guanabara II, Bairro: Felícia, Vitória da Conquista-BA. VALOR:R\$60.450,00; DAJE:360349; SÉRIE:019; Vitória da Conquista-BA, 04/10/2017. OFICIAL.*****

VIDE VERSO

R3/50.440 - Através de contrato nº 0134/2017 por instrumento particular com garantia fiduciária para operações de empréstimos representadas por abertura de crédito, desconto de cheques e outras modalidades creditícias, de acordo com a lei 9.514 de 20/11/1997, emitido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO SUDOESTE BAIANO LTDA – SICOOB CREDICONQUISTA, CNPJ nº 02.282.165/0001-29, com data em 30/11/2017, nesta cidade, por instrumento particular, as partes adiante mencionadas e qualificada, têm, entre si, justo e contratado o presente Instrumento Particular para Operações de Empréstimos Representadas por Abertura de Crédito, Desconto de Cheques e Outras Modalidades Creditícias, as cláusulas, termos e condições seguintes: **FINANCIADA/DEVEDORA: PARALELAS DISTRIBUIDORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.215.995/0001-82, com sede estabelecida à Av. Filipinas, nº 481, térreo, bairro Jurema, Vitória da Conquista-BA, neste ato representada pelo sócio administrador, UBALDINO RAMOS DUARTE DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 0077100115 SSP/BA, inscrito no CPF nº 046.158.595-20, residente e domiciliado a Rua V, n 289, Loteamento Jardim Guanabara, bairro Felícia, nesta cidade, doravante designada simplesmente DEVEDORA; e de outro lado com **FINANCIADORA/CREDORA-COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO SUDOESTE BAIANO-LTDA – SICOOB CREDICONQUISTA**, instituição de crédito cooperativo, com sede na Rua Francisco Santos, n 157, bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.282.165/0001-29, representada neste instrumento pelos infrafirmados, na forma do seu estatuto social, adiante denominada simplesmente CREDORA. **FIADORES: UBALDINO RAMOS DUARTE DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 0077100115 SSP/BA, inscrito no CPF nº 046.158.595-20, e **SUELZY FERREIRA ANDRADE**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 0596645767 SSP/BA, inscrita no CPF nº 921148225-91, ambos residentes e domiciliadas a Rua V, n 289, Loteamento Jardim Guanabara, bairro Felícia, nesta cidade, adiante denominados FIADORES. **INTERVENIENTES GARANTIDORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS – UBALDINO RAMOS DUARTE DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 0077100115 SSP/BA, inscrito no CPF nº 046.158.595-20, residente e domiciliado a Rua V, n 289, Loteamento Jardim Guanabara, bairro Felícia, nesta cidade. Valor R\$350.000,00; Daje 838894/019; Vitória da Conquista-BA; 07/02/2018.  OFICIAL

AV.4/50.440 - Prenotação nº 294.413, de 16/02/2023. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da Certidão Informativa, nº 12208/2023, datada de 27 de fevereiro de 2023, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua V, nº 289, Bairro Felícia, Lote 14, da Quadra 50, integrante do Loteamento Jardim Guanabara, nesta Vitória da Conquista - BA, tem as seguintes limitações e confrontações: Pelo lado direito com o Lote 13, pelo lado esquerdo com o Lote 15 e pelo fundo com o Lote 11. Código Hash: 7ae8.ce17.6720.65f5.723a.03e2.e1aa.fb87.1272.10da / f912.0249.db4e.1327.352d.504c.2a52.db5d.464b.7a92 / d488.a0bc.794d.b5f6.fdca.59a2.6982.6025.f10c.791a / 983c.a412.b04b.2ea8.eab3.b5d0.b07d.842c.8074.065a. DAJE: 1251.002.081989. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,70. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. Selo de Autenticidade: 1251 AB177297-5. Vitória da Conquista - BA, 03 de março de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.5/50.440 - Prenotação nº 294.413, de 16/02/2023. AVERBAÇÃO. O(a) proprietário(a) do imóvel **UBALDINO RAMOS DUARTE DA SILVA**, já qualificado(a)(s), é **DESQUITADO**, conforme **Certidão de Casamento** lavrada no Cartório do 1ª Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Feira de Santana - BA, datada de 10 de fevereiro de 2023, **matrícula** 009613 01 55 1971 3 00003 178 0000879 61. **Código Hash: 7ae8.ce17.6720.65f5.723a.03e2.e1aa.fb87.1272.10da / f912.0249.db4e.1327.352d.504c.2a52.db5d.464b.7a92 / d488.a0bc.794d.b5f6.fdca.59a2.6982.6025.f10c.791a / 983c.a412.b04b.2ea8.eab3.b5d0.b07d.842c.8074.065a. DAJE: 1251.002.081991. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,70. FMMPBA: R\$**

VIDE FOLHA 02

NÚMERO

50.440

FICHA

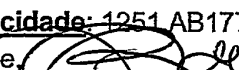
02

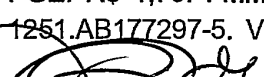
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA



CNM

0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB177297-5. Vitória da Conquista - BA, 03 de março de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.6/50.440 - Prenotação nº 294.413, de 16/02/2023. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: A razão social da credora foi alterada para: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO SUDOESTE BAIANO LTDA - SICOOB CREDICONQUISTA conforme **Ata da Assembleia Geral Extraordinária**, datada de 28 de março de 2018, e registrada em 08 de agosto de 2018; **protocolo:** 188613196, **arquivamento** 97781629, **chancela:** 71119531892340, **número de inscrição:** 29400024319, perante a Junta Comercial do Estado da Bahia. **Código Hash:** 7ae8.ce17.6720.65f5.723a.03e2.e1aa.fb87.1272.10da / f912.0249.db4e.1327.352d.504c.2a52.db5d.464b.7a92 / d488.a0bc.794d.b5f6.fdca.59a2.6982.6025.f10c.791a / 983c.a412.b04b.2ea8.eab3.b5d0.b07d.842c.8074.065a. **DAJE:** 1251.002.081993. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,70. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB177297-5. Vitória da Conquista - BA, 03 de março de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.7/50.440 - Prenotação nº 294.413, de 16/02/2023. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: A razão social da emitente/devedora foi alterada para: PARALELAS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA conforme **6º Alteração Contratual**, datada de 14 de março de 2022, e registrada em 18 de março de 2022; **protocolo:** 226532771, **arquivamento:** 98172370, **chancela:** 158738443878039, **número de inscrição:** 29203097283, perante a Junta Comercial do Estado da Bahia. **Código Hash:** 7ae8.ce17.6720.65f5.723a.03e2.e1aa.fb87.1272.10da / f912.0249.db4e.1327.352d.504c.2a52.db5d.464b.7a92 / d488.a0bc.794d.b5f6.fdca.59a2.6982.6025.f10c.791a / 983c.a412.b04b.2ea8.eab3.b5d0.b07d.842c.8074.065a. **DAJE:** Principal nº 9999.029.805131 / Complementar nº 1251.002.081997. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,72. PGE: R\$ 1,70. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,15. TOTAL: R\$ 88,84. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB177297-5. Vitória da Conquista - BA, 03 de março de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.8/50.440 - Prenotação nº 294.413, de 16/02/2023. ADITIVO. Nos termos do 1º Aditivo de Rerratificação ao Contrato por Instrumento Particular com Garantia Fiduciária para Operações de Empréstimos Representados por Abertura de Crédito, Desconto de Cheques e Outras Modalidades Creditícias, nº 0134/2017, firmado em 30 de novembro de 2017, datada de 13 de fevereiro de 2023, as partes **Credor(a): COOPERATIVA DE CRÉDITO DO SUDOESTE BAIANO LTDA - SICOOB CREDICONQUISTA**, já qualificada do(a)(s). **Devedor(a): PARALELAS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificado(a)(s); **Fiadores/Intervenientes Garantidores e Devedores Solidários: UBALDINO RAMOS DUARTE DA SILVA**, já qualificado(a)(s); e **SUELY FERREIRA ANDRADE**, já qualificado(a)(s), **ADITARAM** o Contrato nº 0134/2017, **para constar o seguinte: Cláusula Quinta - Elevação do Limite de Crédito:** No ato da assinatura deste instrumento, fica majorado para R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), o limite de crédito pactuado no Contrato por Instrumento Particular com Garantia Fiduciária para Operações de Empréstimos Representadas por Abertura de Crédito, Desconto de Cheques e Outras Modalidades Creditícias nº 0134/2017, que era de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Cláusula Sexta - do Valor da Garantia Fiduciária:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional conforme laudo de avaliação em nosso poder no valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança

VIDE VERSO

NÚMERO

50.440

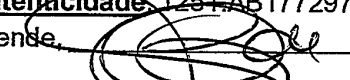
FICHA

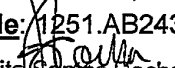
02v

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



CNM

do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à CREDORA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **Parágrafo Único:** Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica. **Cláusula Sétima - Características da Operação de Crédito:** **Natureza:** Contrato por Instrumento Particular com Garantia Fiduciária Para Operações de Empréstimos Representadas por Abertura de Crédito, Desconto de Cheques e Outras Modalidades Creditícias; **Forma de disponibilização do crédito:** Descrito no instrumento da operação derivada; **Forma de pagamento do crédito:** Descrito no instrumento da operação derivada; **Periodicidade de pagamento:** Descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; **Prazo de vigência/vencimento do limite:** 13/02/2060; **Praça e local de pagamento:** Vitória da Conquista - BA. **Cláusula Oitava - Encargos Financeiros:** Descritos no instrumento da operação derivada, observado: **Taxa de juros remuneratórios:** Mínima: 0,00% e máxima: 20,00%; **Taxa de juros moratórios:** Mínima: 0,00% e máxima: 20,00%; **Multa por inadimplemento:** Mínima: 0,00% e máxima: 2,00%; **Índice e percentual de correção:** Descrito no instrumento da operação derivada; **Sistema de amortização:** Descrito no instrumento da operação derivada; **Custo efetivo total - CET:** Descrito no instrumento da operação derivada; **Capitalização:** Mensal. Na forma pactuada no instrumento, ratificando todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas por este Aditivo. **Código Hash:** 7ae8.ce17.6720.65f5.723a.03e2.e1aa.fb87.1272.10da / f912.0249.db4e.1327.352d.504c.2a52.db5d.464b.7a92 / d488.a0bc.794d.b5f6.fdca.59a2.6982.6025.f10c.791a / 983c.a412.b04b.2ea8.eab3.b5d0.b07d.842c.8074.065a. **DAJE:** 1251.002.081995. Emolumentos: R\$ 794,23. Taxa Fiscal: R\$ 564,02. FECOM: R\$ 217,06. PGE: R\$ 31,57. FMMPBA: R\$ 16,44. Def. Pública: R\$ 21,06. TOTAL: R\$ 1.644,38. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB177297-5. Vitória da Conquista - BA, 03 de março de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

AV.9/50.440 - Prenotação nº 309.176, de 14/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) COOPERATIVA DE CRÉDITO DO SUDOESTE BAIANO LTDA - SICOOB CREDICONQUISTA**, já qualificado(a), 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\$ 709.597,98 (cento e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos). **Imposto de transmissão - guia:** 2896/2025. **Inscrição Municipal nº:** 01.13.268.0244.001. **Código Hash:** jm80qhexqs. **DAJE:** nº 1251.002.153961. Emolumentos: R\$ 2.946,00. Taxa Fiscal: R\$ 2.092,09. FECOM: R\$ 744,12. PGE: R\$ 117,11. FMMPBA: R\$ 60,99. FEURB: R\$ 60,99. Def. Pública: R\$ 78,08. TOTAL: R\$ 6.099,38. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB243748-7. Vitória da Conquista - BA, 28 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Thalita Soares Rocha, Oficial.
Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

50440

ficha

03

1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 50440, 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, 29 de maio de 2025. Protocolo nº 84668. DAJE: 1251.002.153962

DAJE: 1251.002.153962
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.AB243938-2
TPC9UDGHSS
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO