



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO

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

MATRICULA

M 644

FOLHA

primeira

## IMÓVEL

Um lote de terreno de nº 12, da parte do lote nº 13, da quadra "M", situados no Parque Ibirapuera, nesta Cidade, lado ímpar do logradouro, medindo 12,60 (doze metros e sessenta centímetros) de frente, igual largura no fundo e 30 (trinta) metros da frente - ao fundo, com a área total de 378M<sup>2</sup> (trezentos e setenta e oito metros quadrados), limitando-se pelo lado direito, com Fernando Pereira da Silva; lado esquerdo, com Dermival Marques da Silva e ao fundo, com quem de direito, MATRICULADA hoje em nome de: WANDERVAL FERREIRA E SILVA, auxiliar da Justiça e sua mulher DALVY SILVEIRA E SILVA, professora, - brasileiros, portadores do cartão do GPF, sob o nº: 004.279.775, residentes nesta Cidade, que lhes foi havidos por COMPRA transcrita sob o nº: 14:386, no 1º Ofício. Vitória da Conquista, 07 de maio de 1.976.

*Wanderval* TABELIÃO

## AQUISIÇÕES

R-1- ATRAVÉS DE escritura pública lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Erasthones Menezes, livro 135, fls. 102, em 04 de maio de 1.976, per COMPRA, o imóvel acima descrito foi transferido para MARIA CLEMENCIA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, doméstica, filha de Geraldino Martins de Oliveira e Juliana Maria de Jesus, residente nesta Cidade, e pelo preço de CR\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros). Vitória da Conquista, 07 de maio de 1.976.

*Maria Clemencia* TABELIÃO.

AV-2/644-DE ACORDO, Certidão de Nascimento, lavrada no Distrito de José Gonçalves, Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Vitória da Conquista, datada em 22 de março de 1973, livro nº 9, fls. 79 v, sob o nº, arquivados neste Cartório, o nome Correto da adquirente é :- **MARIA CLEMENCIA DE JESUS** e não como consta no R-1 desta matrícula. DAJ série 709, nº 484127, valor de R\$ 13,90. Vitória da Conquista, 15 de julho de 2011.


*Wanderval* OFICIAL.


R-3/644-ATRAVÉS de CARTA DE ADJUDICAÇÃO, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara cível desta Comarca, Dr. Leo André Cerveira, MM Juiz de Direito, e a escritã Noélia Gomes Soares, em 06/09/2011, extraído dos autos nºs 007374-26.2011.805.0274 de Ação de Arrolamento Sumário, dos bens deixados por falecimento de MARIA CLEMÊNCIA DE JESUS, por ADJUDICAÇÃO, o imóvel objeto desta matrícula, foi transferido para:- ELENA CORDEIRO SANTOS, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 090.875.968-12 e RG nº 20.123.857-SSP-BA., residente nesta cidade, no valor de R\$ 18.092,53. DAJ série 710, nº 249528, no valor de R\$ 196,60. Vitória da Conquista, 15 de março de 2012.


*Wanderval* OFICIAL

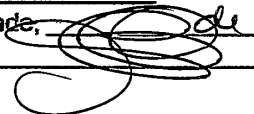
R-4/644 - ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 160, do livro 12-B, ordem 1768, em 19 de março de 2013, no 3º Tabelionato local, pela tabelião Maria Eny V. D. Correia Leite; ONUS imóvel objeto desta matrícula, em nome de:- ELENA CORDEIRO SANTOS, brasileira, divorciada, CPF nº 090.875.968-12, residente nesta cidade, por COMPRA foi transferido para:- **ALDO APARECIDO SOUSA ARAUJO**, brasileiro, casado, balconista, CPF nº 292.575.235-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 72.214,75. DAJ série 005, nº 394248, no valor de R\$ 478,20. ITBI 1.805,36. Vitória da Conquista 06 de maio de 2013.

*Wanderval* OFICIAL DESIGNADO.

R-5/644-ATRAVÉS de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- NO SFI SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI, nº 1.4444.0562444-4, datado de 01/04/2014, constantes de 03 (três) vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por COMPRA, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de: **ALDO APARECIDO SOUSA ARAÚJO**, brasileiro, gerente, CPF nº692.575-235-00 casado com regime de comunhão parcial de bens com **PATRÍCIA AZEVEDO AMORIM ARAÚJO**, brasileira, secretária, CPF nº692.714.105-72, residente nesta cidade, foi transferido para:- **JAIRO SANTANA DE CASTRO**, brasileiro, vendedor, CPF nº601.078.555-34, casado no regime de comunhão parcial de bens com **SARAH TEIXEIRA SOARES DE CASTRO**, brasileira, empresária, CPF nº004.336.195-11, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 180.000,00. DAJE nº 295084, série 009, valor R\$ 943,83. Vitória da Conquista, 07 de Maio de 2014.  OFICIAL DESIGNADO.

R6/644-DADO em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, hoje por seus proprietários:- **JAIRO SANTANA DE CASTRO** e seu cônjuge **SARAH TEIXEIRA SOARES DE CASTRO**, qualificados anteriormente, em garantia do financiamento no valor de R\$ 162.000,00. tendo como Credora-Fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 180.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$ 18.000,00; Financiamento concedido pela CEF R\$ 162.000,00; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO – R\$ 180.000,00. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- NO SFI SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI, nº 1.4444.0562444-4**, datado de 01/04/2014. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento, como se aqui estivessem transcritas. DAJE nº 009/295105. Vitória da Conquista, 07 de Maio de 2014.  OFICIAL DESIGNADO.

**AV.7/644 - Prenotação nº 362.029, de 21/10/2025. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES.** Nos termos da Certidão Informativa, solicitação nº 049586/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 13 de outubro de 2025, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Manaus, nº 99, integrante do Loteamento Itapoá, Quadra M, Lote nº 13, bairro Ibirapuera, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, tem as seguintes confrontações: pelo lado direito com o Lote nº 14, pelo lado esquerdo com o Lote nº 12 e pelo fundo com os Lotes nº 25 ao 27. Inscrição Municipal: nº 01.08.019.0053.001. Código Hash: mscbo6nkpo / 85cxf6ywbo / cs2y2wdctv. DAJE: nº 1252.002.264320. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. TOTAL: R\$ 97,52. Selo de Autenticidade: 1252 AB360695-9. Vitória da Conquista - BA, 04 de novembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

**AV.8/644 - Prenotação nº 362.029, de 21/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado(a), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciantes 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\$ 288.010,00. Imposto de transmissão - guia: 001384/2023. Código Hash: mscbo6nkpo / 85cxf6ywbo / cs2y2wdctv. DAJE: nº 1252.002.264319. Emolumentos: R\$ 1.307,99. Taxa Fiscal: R\$ 928,86. FECOM: R\$ 330,38. PGE: R\$ 51,99. FMMPBA: R\$ 27,08. FEURB: R\$ 27,08. Def. Pública: R\$ 34,68. TOTAL: R\$ 2.708,06. Selo de Autenticidade: 1252.AB360695-9. Vitória da Conquista - BA, 04 de novembro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,** , Oficial.

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: 45.000-495

Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

**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 **644**, 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. **Código Hash: 866ab54kg5. Documento assinado digitalmente. Certifico, ainda, que estão em curso as prenotações nº 309.275; 320.267; 328.308; 342.975** . O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 06 de novembro de 2025 (06/11/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino \_\_\_\_\_ . Protocolo: 132734.

DAJE: 1252.002.264321

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1252.AB361250-9**  
**08N1BERE54**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

