



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO

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

MATRÍCULA

M:-12.786

FOLHA

Primeira

IMÓVEL Uma parte de um lote de terreno de nº-03, da quadra "E", situado na Avenida da Jequié do Parque Ibirapuera, nesta Cidade, medindo (06) seis metros de frente, igual largura no fundo e (30) trinta metros da frente ao fundo, limitando-se com os vendedores. MATRICULADO, hoje, em nome de: -WANDERVAL FERREIRA E SILVA, auxiliar da justiça, e sua esposa DALVY SILVEIRA E SILVA, professora, brasileiros, residentes nesta Cidade, que lhes foi havido por COMPRA, registrada sob o nº-14.386, no 1º Ofício. Vitória da Conquista, 25 de Junho de 1.982. Iraci Silveira e Santos No Impedimento Ocasional do Titular.

AV/2/12.786-No terreno objeto desta MATRÍCULA, foi construída uma casa de morada, sob o nº 710, contendo uma porta, duas janelas de frente, três quartos, uma sala e demais dependências, lançada na Prefeitura Municipal sob o nº: 04.05.02.033 e avaliada em CR\$33.000,00 (trinta e três mil cruzeiros). Vitória da Conquista, 12 de julho de 1.982. Iraci Silveira e Santos **OFICIAL.**

AQUISIÇÕES

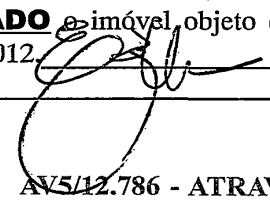
R-1/12.786 - ATRAVÉS de escritura pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Erathosthenes Meizinhos, livro 127, fls. 4 a V., em 04 de Dezembro de 1.970, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de: -WANDERVAL FERREIRA E SILVA, auxiliar da justiça, e sua esposa DALVY SILVEIRA E SILVA, professora, residentes nesta Cidade, foi transferido para: MARIA GOMES DE FREITAS, brasileira, casada, de prendas do lar, residente nesta Cidade, pelo preço de Cr\$-350.000, (trezentos e cinquenta cruzeiros). Vitória da Conquista, 25 de Junho de 1.982. Iraci Silveira e Santos No Impedimento Ocasional do Titular.

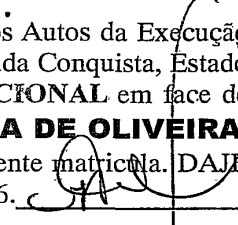
IRACI SILVEIRA E SANTOS

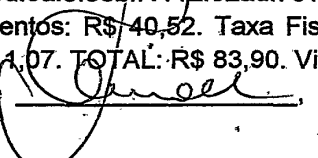
R-2/12.786-ATRAVÉS de escritura pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 154, fls. 124, em 15 de julho de 1982, por COMPRA, uma casa de morada, construída de tijolos, situada na Av. Jequié, nº 710, Bairro Ibirapuera, nesta Cidade, medindo o terreno (6) seis metros de frente, igual largura no fundo e (30) trinta metros da frente ao fundo; com área total de (180m²) cento e oitenta metros quadrados, contendo uma porta e duas janelas de frente três quartos, uma sala, cozinha, sanitário, água, luz, quintal murado, limitando-se com Manoel Correia de Deus, com Alcides Santos Silva e com quem de direito, MATRICULADA, hoje, em nome de: - MARIA GOMES DE FREITAS, atendente de enfermagem, e seu esposo VALDECI MARCOLINO DE FREITAS, pedreiro, brasileiros, portadores do CPF nº 141.498.185-68, residentes nesta Cidade, foi transferido para JOSÉ RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador do CPF nº 013.551.555-68, residente em Aracatu-Ba, pelo preço de Cr\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros). Vitória da Conquista, 05 de agosto de 1982. Dalvy Silveira e Silva **SUB-OFICIAL**, no impedimento ocasional do Titular.

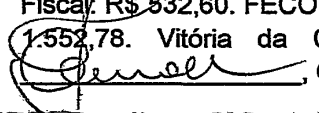
R-3/12.786- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato desta cidade pela Tabelião Edna Silva Gusmão de Eça, livro 104, 30, em 04 de Janeiro de 2001, por COMPRA o imóvel acima descrito, em nome de: JOSE RODRIGUES DA SILVA e sua esposa MARIA SOUZA SILVA, CIC 013.551.555-68 e 718.776.225-91, residente s nesta cidade, foi transferido para: GILDETE NOLASCO PINTO, brasileiro, solteiro lavrador, CIC 846.256.278-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 3.620,58 (três mil seiscentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos) DAJ 269189. Vitória da Conquista, 23 de Janeiro de 2001. Dalvy Silveira e Silva **OFICIAL.**

VIDE VERSO

R-4/12.786-ATRAVÉS de MANDADO DE PENHORA, datado de 02 de agosto de 2012, expedido pela 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária desta cidade, do processo nº 2007.33.07.002036-0, em que é exequente **FAZENDA NACIONAL**, e executado **GILDETI NOLASCO PINTO**; através do qual ficou **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula. INSENTO DE DAJE. Vitória da Conquista, 26 de outubro de 2012.  OFICIAL DESIGNADO.

AV5/12.786 - ATRAVÉS de CARTA DE ARREMATACÃO, Extraída dos Autos da Execução Fiscal nº 2007.33.07.002036-0, da 2ª Vara da Subseção Judiciária, da Comarca de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, pelo Juiz Federal Substituto Dr.º Tiago Borré, Movido pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **GILDETI NOLASCO PINTO**, tendo sido **ARREMATADO** por **MAYCON PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF nº 816.945.985-00, residente nesta cidade, o imóvel da presente matrícula. DAJE nº 585028, série 014, no valor de R\$ 538,48. Vitória da Conquista, 22 de Janeiro de 2016.  OFICIAL DESIGNADO.

AV.6/12.786 - Prenotação nº 325.934, de 22/03/2022. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel situado na Rua Jequié, Nº 710, Bairro Parque Ibirapuera, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, possui as seguintes medidas e confrontações: pelo lado direito com a casa nº 732, pelo lado esquerdo com a casa nº 704 e pelo fundo com a casa nº 183, medindo 6,00m (seis metros) de frente, igual largura no fundo, 24,00m (vinte e quatro metros) da frente ao fundo, de ambos os lados, **perfazendo uma área total de 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados)**, conforme Certidão Informativa expedida pela Prefeitura Municipal, Processo nº 19945/2022, datada de 29 de março de 2022. Código Hash: 2894.d3b5.f23b.39b4.44a4.c459.08ec.ed5e.14ab.35b9 / 8de8.ebfa.8c33.e41d.3af5.88bf.4112.62ad.7c13.2836. Selo de Autenticidade: 1252.AB190530-4. DAJE: 1252.002.092706. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. FMMPBA: R\$ 0,84. Def. Pública: R\$ 1,07. **TOTAL: R\$ 83,90.** Vitória da Conquista-BA, 06 de abril de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende  Oficiala Substituta.

R.7/12.786 - Prenotação nº 325.934, de 22/03/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outas avenças, amparado pela Lei 9.514/97, Lei 11.795/08 e Lei 13.465/17, datado de 24 de fevereiro de 2022, na cidade de Santana de Parnaíba/SP, os proprietários **MAYCON PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro civil, nascido em 30/06/1981, filho de Ariosvaldo Domingos De Oliveira e Tereza Pereira De Oliveira, portador da CNH nº 03445217501 - DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 816.945.985-00, endereço eletrônico concepttconstrutora@gmail.com, casado, desde de 07/06/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GABRIELA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, designer de interiores, nascida em 06/08/1985, filha de João Rodrigues de Oliveira e Maria de Lourdes Pereira de Oliveira, portadora do RG nº 08893137-41 - SSP/BA, inscrita no CPF nº 024.216.255-05, endereço eletrônico não declarado, residentes e domiciliados na Avenida Boa Vista, nº 332, Apt. 03, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **MARQUES E LOBO REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.082.212/0001-59, com sede na Rua do Triunfo, nº 149, 2º andar, Sala 5, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, neste ato representada por: Victor Marques Amorim, brasileiro, empresário, portador da CNH sob nº 05435424204 - DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 043.911.065-31, endereço eletrônico: marqueselobo@gmail.com, com endereço comercial na Rua do Triunfo, nº 149, 2º andar, Sala 5, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, casado no regime de separação de bens legal, desde 07/01/2021, com Aline de Oliveira Lobo, brasileira, engenheira civil, filha de Adailto Almeida Lobo e Sandra Maria de Oliveira Lobo, portadora da cédula de identidade sob nº 14.393.655-71-SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 058.107.475-07, endereço eletrônico não declarado, residentes e domiciliados na Rua Tonico Lemos, nº 10, Bairro Alto Maron, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, e como Devedores Solidários: VICTOR MARQUES AMORIM, já qualificado, **pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, dos quais R\$ 40.140,16 foram pagos com recursos próprios e R\$ 159.859,84 através de transferência eletrônica disponível- TED que será feita pela credora fiduciária para conta do vendedor. Valor Venal de R\$72.885,99. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.08.028.0550.001. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia nº 001494/2022. Código Hash: 2894.d3b5.f23b.39b4.44a4.c459.08ec.ed5e.14ab.35b9 / 8de8.ebfa.8c33.e41d.3af5.88bf.4112.62ad.7c13.2836 / 5db6.6aba.1162.950c.55d4.5eea.013a.634d.3be6.0b16 / 6fe3.c42b.6414.2053.1379.3b27.7620.57f9.3dbf.ac8d. Selo de Autenticidade: 1252.AB190530-4. DAJE: 1252.002.092702. Emolumentos: R\$ 749,99. Taxa Fiscal: R\$ 532,60. FECOM: R\$ 204,97. PGE: R\$ 29,81. FMMPBA: R\$ 15,52. Def. Pública: R\$ 19,88. **TOTAL: R\$ 1.552,78.** Vitória da Conquista-BA, 06 de abril de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende  Oficiala Substituta.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

12.786

FICHA

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ESTADO DA BAHIA

CNM



R.8/12.786 - Prenotação nº 325.934, de 22/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda, consorcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outas avenças, amparado pela Lei 9.514/97, Lei 11.795/08 e Lei 13.465/17, datado de 24 de fevereiro de 2022, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, **contrato nº 0005760048**, grupo nº 774, cota nº 701, e, **contrato nº 0005761477**, grupo nº 776, cota nº 224, a proprietária **MARQUES E LOBO REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por: Victor Marques Amorim, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a administradora/credora fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, endereço eletrônico: relacionamento@embracon.com.br, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba/SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, nº 155121, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, neste ato representada por seus procuradores: Silvia de Fatima Sacco, brasileira, separada judicialmente, vice presidente de empresa privada, portadora da cédula de identidade sob nº 16321732-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 023.120.538-45, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, endereço eletrônico: silvia.moraes@embracon.com.br, e/ou Daniela Cardoso Silva, brasileira, casada, gerente de departamento, portadora da cédula de identidade sob nº 33.224.913-5 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 286.726.048-57, endereço eletrônico: daniela.silva@embracon.com.br, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, e/ou Suely Cristina da Silva Lima, brasileira, separada judicialmente, contabilista, portadora da cédula de identidade sob nº 19.143.310-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 117.891.198-55, endereço eletrônico: suely.cristina@embracon.com.br, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, e/ou Eduardo Jose Valderrama, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira funcional sob nº 259.658-OAB/SP e inscrito no CPF sob nº 296.120.058-00, endereço eletrônico: eduardo.valderrama@embracon.com.br, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 172.066,83 (cento e setenta e dois mil, sessenta e seis reais e oitenta e três centavos)**, destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor da cota nº 701 do grupo nº 774 e grupo nº 776, cota 224, acrescido de taxa de administração total e fundo de reserva, de consórcio imobiliário, sendo remanescente 19 prestações, relativo à cota nº 701 do grupo nº 774, o qual possui o valor do crédito a pagar é de R\$ 67.320,61, e, saldo devedor no valor de R\$ 72.150,01, além de quantias deduzidas do crédito, sendo do lance embutido no valor de R\$ 29.614,20, pagamento antecipado no valor de R\$ 42.944,84, taxa de cadastro no valor de R\$ 1.400,00 e taxa de avaliação no valor de R\$ 620,00, sendo o valor do crédito na data da contemplação igual a R\$ 140.000,00 contemplado através de lance, datado de 16/11/2021; dos quais 45,6628% corresponde ao percentual que falta amortizar e 54,3372% corresponde ao percentual pago amortizado, com o valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do art.24, §1º da lei 11.795/08 de R\$ 141.899,65; e, o remanescente de 33 prestações relativo ao grupo nº 776, cota nº 224, o qual possui o valor do crédito a pagar é de R\$ 92.539,23, e, saldo devedor no valor de R\$ 99.916,82, além de quantias deduzidas do crédito, sendo do lance embutido no valor de R\$ 28.460,40, taxa de cadastro no valor de R\$ 600,00, sendo o valor do crédito na contemplação igual a R\$ 120.000,00 contemplado através de lance, datado de 26/11/2021; dos quais o qual 76,5142% corresponde ao percentual que falta amortizar e 23,4858% corresponde percentual pago amortizado, com o valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do art.24, §1º da lei 11.795/08 de R\$ 121.599,63; compostas da parcela de fundo comum, acrescida da taxa de administração de 14,0000%, fundo de reserva de 2,0000%, aplicáveis as duas cotas, mais as parcelas de seguros MIP e DFI. O valor da próxima parcela dos encargos da cota nº 701 do grupo nº 774 é de R\$

Vide Verso

NÚMERO

12.786

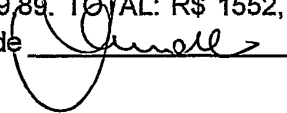
FICHA

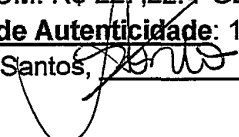
02 V

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



CNM

3.836,70, vencível em 10/03/2022, e o valor da próxima parcela dos encargos da cota nº 224 grupos 776 é de R\$ 3.018,96, vencível em 21/02/2022, totalizando um crédito disponível no valor de R\$ 159.859,84, que será utilizado, conforme estabelecido neste instrumento. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 146.000,00, além de avaliação pela empresa MK Engenharia no valor de R\$ 146.000,00 e valor de mercado de 183.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias, em caso de inadimplência incidirão juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2% sobre o valor das prestações vencidas e não pagas e outras despesas estabelecidas no contrato. Foi recolhido o imposto de transmissão conforme guia 001494/2022. Foro eleito a comarca onde está situado o imóvel. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 5db6.6aba.1162.950c.55d4.5eea.013a.634d.3be6.0b16 / aa3a.7ba9.2e96.ec9f.ede4.f799.5945.72fe.5f8b.6975. Selo de Autenticidade: 1252.AB190530-4. DAJE principal nº 1252.002.092704 / complementar nº 1252.002.093953. Emolumentos: R\$ 749,99. Taxa Fiscal: R\$ 532,6. FECOM: R\$ 204,96. PGE: R\$ 29,82. FMMPBA: R\$ 15,52. Def. Pública: R\$ 19,89. TOTAL: R\$ 1552,78. Vitória da Conquista-BA, 06 de abril de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende , Oficiala Substituta.

AV.9/12.786 - Prenotação nº 347.030, de 10/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **Credor(a) Fiduciário(a): EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, já qualificado(a)(s), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) Devedor(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 - BA:** R\$ 200.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 2144/2024. **Inscrição Municipal:** 01.08.028.0550.001. **Código Hash:** 24ef.7ca6.cec4.e80f.37bb.3620.6065.e345.2f21.8486. **DAJE:** 1252.002.193516. Emolumentos: R\$ 831,41. Taxa Fiscal: R\$ 590,42. FECOM: R\$ 227,22. PGE: R\$ 33,05. FM MPBA: R\$ 17,21. Def. Pública: R\$ 22,03. TOTAL: R\$ 1.721,34. **Selo de Autenticidade:** 1252.AB296556-4. Vitória da Conquista - BA, 12 de julho de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos, , Oficiala Substituta.

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

matrícula

12786

ficha

03

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 12786, 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. **CERTIFICO ainda que foi prenotado Intimação - LEI 6.766/79 sob nº 337041, em 05/06/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula..** Eu, Matheus Rosa dos Santos, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 16 de julho de 2024. Protocolo nº 98273. DAJE: 1252.002.193518

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB296900-4
Q10CVE990Q
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO