



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

MATRÍCULA Nº 115.609 DATA 22/03/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Quadra E Casa E14, do Residencial Vivenda das Orquídeas, sendo uma casa a ser construída, composta de sala, 02 quartos, sanitária social, cozinha e área de serviço, situada na Avenida Central, Fazenda São Pedro, Parque Real, em Vitória da Conquista- BA sob o CEP: 45.070-225, Matriculado em nome de **PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, CNPJ sob o nº 21.153.666/0001-50, sito Av. Jonas Hortélio, 477, Recreio em Vitória da Conquista, neste ato representada por **JACSON RANGEL JUNIOR**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/04/1959, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 0093203420, expedida por SSP/BA em 01/12/2006 e do CPF de nº 133.873.755-49 e **LUCIANO ALVES BOMFIM**, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/03/1960, portador da carteira de identidade CI 0503183920, expedida por CREA/BA em 23/04/2013 e do CPF de nº 152.207.535-68. Havido sob registro **101.016** perante este cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista- BA. *****

RI/115.609- Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS. Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES). **Contrato:8.7877.0250948-9**, com data em 24/01/2018, o imóvel acima descrito, pelo proprietário e alienante **PARQUE REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, CNPJ sob o nº 21.153.666/0001-50, acima qualificado, por compra, foi transferido para **JEFERSON THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 30/05/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade 1375942670, expedida por SSP/BA em 28/10/2008 e do CPF: 853.799.725-00, solteiro(a) residente e domiciliado em Cam Trinta e Seis,20, Espírito Santo, Vitoria da Conquista/BA. e **ANA CARLA DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileira, nascida em 12/03/1987, administrador, portadora de carteira de identidade nº 0896612732, expedida por SSP/BA em 11/05/2005 e do CPF: 035.073.955-25, solteiro(a) residente e domiciliado em Av Apaches, 31, Zabele, Vitoria da Conquista/BA.**INCORPORADORA: VIVENDAS ORQUIDEAS EMPREEND IMOB LTDA**, CNPJ:23.028.009/0001-06, sito à Avenida Tancredo neves,1283, sala 101, 1º andar, Ed. Ômega, bairro Caminho das Árvores em Salvador/BA neste ato representada por **LUIZ CARLOS SAMPAIO DE CARVALHO**, CPF de nº 122.693.795-00, neste ato representado por **GILBERTO NOVA PRATES**, CPF de nº 172.245.605-10, conforme instrumento de procuração Publica lavrado em 15 de Fevereiro de 2017, nas folhas; 011, Livro: 0102-F, Prot; 013563, pelo cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA e **JACSON RANGEL JUNIOR**,CPF de nº 133.873.755-49 neste ato representada por **GILBERTO NOVA PRATES**, CPF de nº 172.245.605-10, conforme instrumento de procuração Publica lavrado em 15 de Fevereiro de 2017, nas folhas; 011, Livro: 0102-F, Prot; 013563, pelo cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA e **CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS**,CPF de nº 273.300.524-34, neste ato representada por **GILBERTO NOVA PRATES**, CPF de nº 172.245.605-10, conforme instrumento de procuração Publica lavrado em 15 de Fevereiro de 2017, nas folhas; 011, Livro: 0102-F, Prot; 013563, pelo cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA e **LUCIANO ALVES BOMFIM**, CPF de nº 152.207.535-68, neste ato representado por **GILBERTO NOVA PRATES**, CPF de nº 172.245.605-10, conforme instrumento de procuração Publica lavrado em 15 de Fevereiro de 2017, nas folhas; 011, Livro: 0102-F, Prot; 013563, pelo cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA. **CONSTRUTORA E FIADORA: KUBO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ:01.024.192/0001-39.**ENTIDADE ORGANIZADORA E FINANCIADORA: VIVENDAS ORQUIDEAS EMPREEND IMOB LTDA**, CNPJ:23.028.009/0001-06, já qualificada.**CREDORA FIDUCIÁRIA** doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ:00.360.305/0001-04. **Valor da Compra e Venda do Imóvel: R\$122.000,00; Recursos Próprios: R\$ 3.966,94 Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do Comprador: 3.000,00 Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto: R\$ 20.847,00; Valor do Financiamento: R\$ 94.186,06; Valor da compra e venda do terreno: R\$3.481,01;DAJE:349632; SÉRIE:020, Vitória da Conquista- BA; 22/03/2018. OFICIAL.*******

R2/115.609- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bom como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) **DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S)** alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, inscrita pelo CNPJ:00.360.305/0001-04 em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. **Valor da Dívida: R\$94.186,06; Valor da Garantia Fiduciária: R\$122.000,00; DAJE:349686; SÉRIE:020, Vitória da Conquista- BA; 22/03/2018. OFICIAL.*******

VIDE VERSO>>>>>>>

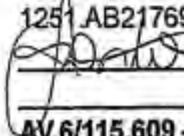
67920 30/07/2024 12:05:25 1/2

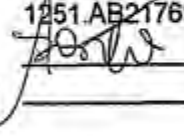
Av3/115.609 – Protocolo 275149, datado de 07/06/2019. TRANSPORTE. Por meio de requerimento datado de 17 de abril de 2019, pela **RESIDENCIAL VIVENDAS DAS ORQUÍDEAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, empresa já qualificada, no objeto desta matrícula, foi construído: **Casa Padrão:** 02 quartos, sala, sanitário social, cozinha, área de serviço externa, varanda de entrada e 01 vaga de estacionamento para carro, ampliáveis pelos adquirentes do imóvel para 03 quartos ou área gourmet, em terrenos privativos com limites definidos em planta e fração ideal definida. **Fração Ideal:** 0,31474%, área privativa casa: 47,62m², área privativa externa: 93,18m², área privativa total: 140,80m², cota ideal de: 254,24m². **Fica transportada a averbação de construção, registrada no AV-17, da matrícula principal do empreendimento sob nº 101.016 em ficha.** Selo de Autenticidade nº 1251.AB090494-0. Daje nº 9999.023.392538, no valor de 70,00. Emolumentos R\$ 33,81 - Taxa Fiscal R\$ 24,01 - FECOM R\$ 9,24 - Def. Pública R\$ 0,90 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70. Dou fé. *Eu, Henry Vieira Tavares - Escrevente, digitei.* Vitória da Conquista - BA, 07 de junho de 2019.

 Hugo Mendonça Cordeiro dos Santos – Oficial Substituto.

R-4/115.609 – Protocolo nº 275748, datado de 24/07/2019. CONDOMÍNIO. Conforme **R-19/101.016**, livro 2, da matrícula principal do empreendimento **RESIDENCIAL VIVENDA DAS ORQUÍDEAS** e Registro Geral nº 13.072 do livro 3, deste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista – Ba, o imóvel desta matrícula está em Condomínio Edifício. Dou fé. DAJE nº 1251.002.015271, no valor de R\$ 13.550,08. Emolumentos R\$ 5.544,69 - Taxa de Fiscal R\$ 4.647,68 - FECOM R\$ 1.788,61 - Def. Pública R\$ 173,44 - PGE R\$ 260,16, FMMPBA R\$ 0,91. Selo de autenticidade nº 1251.AB093944-2. *Eu, Henry Vieira Tavares – Escrevente, digitei.* Dou fé. Vitória da Conquista - Ba. 24 de julho de 2019.

 Carlos Alberto Resende – Oficial.

AV.5/115.609 - Prenotação nº 303.165, de 11/07/2024. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES. Nos termos da certidão informativa, processo nº 001576/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, datada de 03 de julho de 2024, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua A, nº 380, Bairro São Pedro, Casa 014, Quadra E, Vivenda das Orquideas, Loteamento Parque das Palmeiras, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, tem as seguintes confrontações: lado direito com a Casa 15, pelo lado esquerdo com a Casa 13, e pelo fundo com Limites. **Inscrição municipal:** nº 01.22.615.0950.091. **DAJE:** nº 1251.002.124637. Emolumentos: R\$ 44,92. Taxa Fiscal: R\$ 31,90. FECOM: R\$ 12,28. PGE: R\$ 1,79. FMMPBA: R\$ 0,93. Def. Pública: R\$ 1,19. TOTAL: R\$ 93,00. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB217696-9. Vitória da Conquista - BA, 30 de julho de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos,

 Oficiala Substituta.

AV.6/115.609 - Prenotação nº 303.165, de 11/07/2024C. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico não declarado, situada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília - DF, 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\$ 126.352,27. **Imposto de transmissão - guia:** 2262/2024. **Código Hash:** a690.396c.39fd.b8d0.7ee8.3389.0855.1edc.8a83.300c. **DAJE:** nº 1251.002.124636. Emolumentos: R\$ 513,58. Taxa Fiscal: R\$ 364,72. FECOM: R\$ 140,36. PGE: R\$ 20,42. FMMPBA: R\$ 10,63. Def. Pública: R\$ 13,61. TOTAL: R\$ 1.063,32. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB217696-9. Vitória da Conquista - BA, 30 de julho de 2024. Dou fé. Aline Maia Santos,

 Oficiala Substituta.

matrícula

115609

ficha

02

1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 115609, 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. Matheus Rosa dos Santos, Escrevente, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 30 de julho de 2024. Protocolo nº 67920. DAJE: 1251.002.124638

DAJE: 1251.002.124638
EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251.AB217755-8
MM0UHAMC1C
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO

ASSINADO DIGITALMENTE

MATHEUS ROSA DOS SANTOS

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

