

NÚMERO

123.699

FICHA

01

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

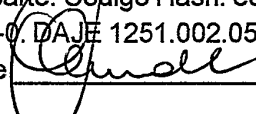
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

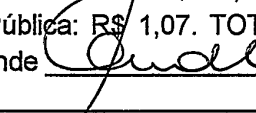
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a UM LOTE DE TERRENO DE Nº 22, DA QUADRA 04, situado na Rua Desembargador Mármore Neto, S/N, integrante do Loteamento Cidade Modelo, Bairro Bateias, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 10,00m (dez metros) de frente, limitando-se com a Rua Desembargador Mármore Neto; 10,00m (dez metros) de fundo, limitando-se com o Lote 54; 20,00m (vinte metros) do lado direito, limitando-se com o Lote nº 21; e 20,00m (vinte metros) do lado esquerdo, limitando-se com o Lote nº 23, perfazendo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal nº 01.15.290.0262.001. **PROPRIETÁRIA:** VALDIRENE CHAVES DE RAMOS, nacionalidade brasileira, maior, capaz, solteira, cuidadora, natural de Vitória da Conquista/BA, filha de Zezilda de Souza Soares e Valdevino Chaves de Ramos, nascida em: 23/05/1979, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH 1428791421, nº Registro 03854090807 emitida por Detran/SP em 05/07/2017, onde consta o Documento de Identidade RG nº 386926323 - SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 267.361.818-01, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliada na Avenida B, nº 100, Vog. Fiori, Bloco 31, 101-B, Bairro Primavera, CEP 45012- 901, cidade de Vitória da Conquista/BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da comarca de Vitória da Conquista/BA, livro 107-A, fls. 71, datada de 29/12/2004. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 17.018 (matrícula), Livro 2002, fls. 283, deste 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 288.132, datada de 28/01/2022. Abertura de matrícula a requerimento da parte. Código Hash: e5bc.5ccb.1e22.bc59.69d4.51bc.f56b.0eeb.f177.5f63. Selo de Autenticidade: 1251.AB150094-0. DAJE: 1251.002.057070. Vitória da Conquista, Ba, 09 de fevereiro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende , Oficiala substituta.

AV.1/123.699 - Prenotação nº 288.132, de 28/01/2022. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL PARA CASADA. Por meio do requerimento da proprietária VALDIRENE CHAVES DE RAMOS, já qualificada, datado de 19 de janeiro de 2022, o seu estado civil é alterado para CASADA com JOÃO DAS MONTANHAS SILVA, nacionalidade brasileira, maior, capaz, motorista, natural de Jurema/PE, filho de Francisca das Montanhas Silva e Jose Matias da Silva, nascido em 30/10/1965, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH 1642364112, nº Registro 02577268601 emitida por Detran/SP em 15/06/2018, onde consta o Documento de Identidade RG nº 18384273-SSP/SP, inscrito no CPF nº 063.323.338-20, residente e domiciliado na Rua Desembargador Mármore Neto, nº 603, Loteamento Cidade Modelo, Bairro Bateias, CEP 45053-535, cidade de Vitória da Conquista – Bahia, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento registrado em 26/09/2013, conforme certidão de casamento gravada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Cidade e Comarca de Diadema – São Paulo, matrícula sob nº 116038 01 55 2013 2 00267 174 0080264 95. Passando ela a utilizar o nome de casada, qual seja, VALDIRENE RAMOS DAS MONTANHAS. Código Hash: e5bc.5ccb.1e22.b c59.69d4.51bc.f56b.0eeb.f177.5f63 / 8e4f.2c17.548b.276e.cdba.15e6.9d24.2762.6642.e28d. Selo de Autenticidade: 1251.AB150094-0. DAJE: 1251.002.056628. 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, 09 de fevereiro. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende , Oficiala substituta.

AV.2/123.699 - Prenotação nº 288.132, de 28/01/2022. ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL PARA DIVORCIADA. Por meio do requerimento da proprietária VALDIRENE RAMOS DAS MONTANHAS, já qualificada, datado de 19 de janeiro de 2022, o seu estado civil é alterado para DIVORCIADA de JOÃO DAS MONTANHAS SILVA, já qualificado. Divorciados por meio de sentença extraída dos autos nº 1104073-07.2017.8.26.0100, datada de 15/08/2018, da ação de divórcio, expedida pelo Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, com devida averbação do divórcio em 19/10/2018, consoante certidão de casamento gravada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Cidade e Comarca de Diadema – São Paulo, matrícula sob nº 116038 01 55 2013 2 00267 174 0080264 95. A divorciada passará a usar o nome de solteira, qual seja, VALDIRENE CHAVES DE RAMOS. Não foi apresentada a partilha dos bens. Código Hash: e5bc.5ccb.1e22.bc59.69d4.51bc.f56b.0eeb.f177.5f63 / 8e4f.2c17.548b.276e.cdba.15e6.9d24.2762.6642.

VIDE VERSO

NÚMERO

123.699

FICHA

01-V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



e28d. Selo de Autenticidade: 1251.AB150094-0. DAJE: 1251.002.053125. Emolumentos: R\$ 36,60. Taxa Fiscal: R\$ 25,99. FECOM: R\$ 10,00. PGE: R\$ 1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Def. Pública: R\$ 0,97. TOTAL: R\$ 75,78. Vitória da Conquista, Ba, 09 de fevereiro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *[Assinatura]*, Oficiala Substituta.

AV.3/123.699 - Prenotação nº 288.132, de 28/01/2022. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL PARA CASADA. Por meio do requerimento da proprietária **VALDIRENE CHAVES DE RAMOS**, já qualificada, datado de 19 de janeiro de 2022, o seu estado civil é alterado para **CASADA** com **LAUDEMIR LUIZ DA SILVA**, nacionalidade brasileira, maior, capaz, motorista, natural de Miradouro/MG, filho de Luzia Azevedo Silva e Vicente Luiz da Silva, nascido em 08/06/1979, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH 1671744672, nº Registro 03962434238 emitida por Detran/MG em 08/01/2019, onde consta o Documento de Identidade RG nº MG11334843-SSP/MG, inscrito no CPF nº 041.254.666-37, residentes e domiciliados na Avenida B, nº 100, Vog. Fiori, Bloco 31, 101-B, Bairro Primavera, CEP 45012-901, cidade de Vitória da Conquista – Bahia, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 01/02/2019, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Cidade e Comarca de Miradouro – Minas Gerais, matrícula 046508 01 55 2019 2 00023 168 0002054 09. Código Hash: e5bc.5ccb.1e22.bc59.69d4.51bc.f56b.0eeb.f177.5f63 / e6d8.3f0e.c15f.1ccc.fb20.a37b.49e9.e148.cb48.fcf1. Selo de Autenticidade: 1251.AB150094-0. DAJE: 1251.002.051576. Emolumentos: R\$ 36,61. Taxa Fiscal: R\$ 25,99. FECOM: R\$ 10,00. PGE: R\$ 1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Def. Pública: R\$ 0,97. TOTAL: R\$ 75,78. Vitória da Conquista, Ba, 09 de fevereiro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *[Assinatura]*, Oficiala substituta.

R.4/123.699 - Prenotação nº 288.132, de 28/01/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta comarca de Vitória da Conquista/BA, às fls. 92/94 do Livro 123-C, Ordem nº 5604, Protocolo nº 17244, em 27 de outubro de 2022, a proprietária **VALDIRENE CHAVES DE RAMOS**, e seu cônjuge **LAUDEMIR LUIZ DA SILVA**, ambos já qualificados; comparece ainda nesse ato **JOÃO DAS MONTANHAS SILVA**, já qualificado, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **MURILLO VIANA SANDES**, nacionalidade brasileira, maior, capaz, solteiro, corretor de imóveis, natural de Ilhéus/BA, filho de Rosângela Nunes Viana e Paulo das Dores Sandes, nascido em 18/08/1988, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH 1848887774, nº Registro 04641045370 emitida por Detran/BA em 19/03/2020, onde consta o Documento de Identidade RG nº 14.602.866-00 SSP/BA, inscrito no CPF nº 035.046.725-01, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Rua Tia Zazá, nº 700, Loteamento Cidade Modelo, Bairro Bateias, CEP 45053-525, nesta cidade de Vitória da Conquista – Bahia, **pelo valor de R\$ 29.734,00 (vinte e nove mil e setecentos e trinta e quatro reais)**. Valor venal de R\$ 29.734,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 01.15.290.0262.001. Pelo (a) Tabelião (ã) foi declarado ter sido recolhido o imposto de transmissão conforme guia nº 007890/2021. Código Hash: e5bc.5ccb.1e22.bc59.69d4.51bc.f56b.0eeb.f177.5f63 / 8e4f.2c17.548b.276e.cdba.15e6.9d24.2762.6642.e28d / e6d8.3f0e.c15f.1ccc.fb20.a37b.49e9.e148.cb48.fcf1 / 7193.b64c.051a.2946.a75e.c89d.01e0.491c.7a72.44e6. Selo de Autenticidade: 1251.AB150094-0. DAJE: 1251.002. 051577. Emolumentos: R\$ 271,63. Taxa Fiscal: R\$ 192,90. FECOM: R\$ 74,23. PGE: R\$ 10,80. FMMPBA: R\$ 5,62. Def. Pública: R\$ 7,20. TOTAL: R\$ 562,38. Vitória da Conquista, Ba, 09 de fevereiro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende *[Assinatura]*, Oficiala substituta.

R.5/123.699 - Prenotação nº 289.108, de 06/04/2022. VENDA E COMPRA. Nos Termos do Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1785258-7**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de abril de 2022, o proprietário **MURILLO VIANA SANDES**, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **NICOLE PRADO FERRAZ**, brasileira, solteira, gerente, nascida em 17/10/2002, filha de Senhora Tatiana de Oliveira Prado e Whagnon Oliveira Ferraz, portadora da cédula de identidade sob nº 2083688414 - SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 860.494.365-09, endereço eletrônico: whagnon@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Rio Grande do Sul, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista-

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

123.699

FICHA

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

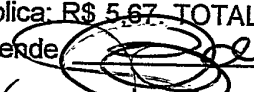
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

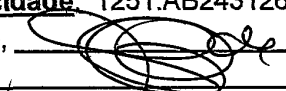
ESTADO DA BAHIA



CNM

BA, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo o valor do contrato de R\$ 900.000,00, dos quais R\$ 260.000,00 foram pagos com recursos próprios. Valor Venal de R\$100.000,00. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 002200/2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 3f0a.a4c1.228c.6409.1462.ac03.b03 d.c093.5435.a7cf / 68f8.1b78.60aa.8c1c.621e.c090.3c10.38e5.cc64.d1fd. Selo de autenticidade: 1251.AB1 55418-8. DAJE: 1251.002.062239. Emolumentos: R\$ 214,10. Taxa Fiscal: R\$ 152,05. FECOM: R\$ 58,51. PGE: R\$ 8,51. FMMPBA: R\$ 4,43. Def. Pública: R\$ 5,67. TOTAL: R\$ 443,28. Vitória da Conquista-BA, 20 de abril de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.6/123.699 - Prenotação nº 289.108, de 06/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1785258-7, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 05 de abril de 2022, a proprietária **NICOLE PRADO FERRAZ**, já qualificada, 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 Kleber Santana Marrocos, brasileiro, economiário, casado, portador da carteira de identidade nº 0950970743 - SSP/BA, inscrito no CPF nº 008.265.355-00, **para garantia da dívida no valor de R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)**, destinada à aquisição e construção do imóvel **R.5** e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 366 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\$ 5.144,33 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 06/05/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$800.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de nº 002200/2022. Código Hash: 68f8.1b78.60aa.8c1c.621e.c090.3c10.38e5.cc64.d1fd / 8193.2e6a.8963.17e0.3ddb.9464.452d.5098.b1dc.d2d6. Selo de Autenticidade: 1251.AB155418-8. DAJE: 1251.002.062240. Emolumentos: R\$ 214,10. Taxa Fiscal: R\$ 152,05. FECOM: R\$ 58,51. PGE: R\$ 8,51. FMMPBA: R\$ 4,43. Def. Pública: R\$ 5,67. TOTAL: R\$ 443,28. Vitória da Conquista-BA, 20 de abril de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

AV.7/123.699 - Prenotação nº 309.196, de 14/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 827.536,17 (oitocentos e vinte e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais e dezessete centavos). Imposto de transmissão - guia: 2826/2024. Código Hash: aeweuvr3oh / a5u7gr1ejf. DAJE: nº 1251.002.153498. Emolumentos: R\$ 4.418,30. Taxa Fiscal: R\$ 3.137,63. FECOM: R\$ 1.116,01. PGE: R\$ 175,63. FMMPBA: R\$ 91,48. FEURB: R\$ 91,48. Def. Pública: R\$ 117,09. TOTAL: R\$ 9.147,62. Selo de Autenticidade: 1251.AB243126-8. Vitória da Conquista - BA, 22 de maio de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

matrícula
123699

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 **123699**, 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, 26 de maio de 2025. Protocolo nº 84410. DAJE: 1251.002.153499

DAJE: 1251.002.153499
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.AB243468-2
9BF9MU3TSN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

