

NÚMERO

124.498

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 uma Casa Residencial de nº 153-B, situada na Rua Beija Flor, nº 153B, Lote 15, Quadra 03, Integrante do Loteamento Recanto dos Pássaros, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, possuindo as seguintes dimensões e confrontações: medindo 10,00m (dez metros) de frente e igual largura de fundo, 12,00m (doze metros) da frente ao fundo por ambos os lados, **perfazendo a área total de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados)**, limitando-se pelo lado direito com LOTE 14, pelo lado esquerdo com RUA D e pelo fundo com LOTE 16. **BENFEITORIAS:** casa residencial em pavimento térreo e primeiro andar contendo: uma vaga de garagem, sala de estar, Sala de Jantar, cozinha, lavabo e uma escada com acesso ao pavimento superior contendo hall, suíte, sacada, banheiro e dois quartos. **Relação de áreas:** Área Privada: 104,32m², **Área Construída Total: 104,32m²;** Fração Ideal: 0,5; Área Ideal: 120,00m². **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição municipal sob nº 01.13.841.0012.002. **PROPRIETÁRIOS:** **OSMAR SENA COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, nascido em 22/03/1964, filho de Otaviano Gonçalves Costa e Luzia Rosa de Sena, portador da carteira de identidade RG de nº 04271590-32 e do CPF de nº 114.552.218-13, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Rua Joaquim Castro, nº 169, Bairro Centro, na cidade de Piripá/BA e **AURINO VIANA COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG de nº 09.133.600-74 e do CPF de nº 295.123.078-80, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Rua Joaquim Castro, nº 169, Bairro Centro, na cidade de Piripá-BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta comarca de Vitória da Conquista-BA, Ordem: 372, Livro 384, as folhas 155/156, datada de 10/01/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 82.368, Livro 2 (Registro Geral), deste 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista/BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 290.226, datado de 22/06/2022. Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. Selo de Autenticidade: 1251.AB160703-6. DAJE: 1251.002.066746. Emolumentos: R\$ 18,60. Taxa Fiscal: R\$ 13,21. FECOM: R\$ 5,08. PGE: R\$ 0,74. FMMPBA: R\$ 0,38. Def. Pública: R\$ 0,51. **TOTAL: R\$ 38,52.** Vitória da Conquista - BA, 07 de julho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.1/124.498 - Prenotação nº 290.589, de 18/07/2022. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL PARA CASADO
A). O proprietário do imóvel, **AURINO VIANA COSTA**, já qualificado, casou-se, em 26 de dezembro de 2020, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **LUCINEIA PEREIRA DE MOURA**, brasileira, natural de Piripá - BA, nascida em 24 de maio de 1978, filha de João Jesus de Moura e Maria Pereira de Moura, portadora do RG nº 06.864.941-05 SSP/BA, inscrita sob o CPF nº 966.562.555-15, conforme **Certidão de Casamento, datada de:** 11 de janeiro de 2021, **matrícula nº** 134726 01 55 2021 3 00002 041 0000402 18. **Código Hash:** cd02.459c.a344.ee2e.3462.4cc2.6436.b8d1.e23d.8abd / 65c9.bbd3.4d96.5c14.7492.d935.2d28.f9f5.1aa7.e2c2 / d0cc.f96e.82be.3711.7b3c.195e.b069.9541.4e2f.da53 / ae91.2407.b249.3cbd.b862.c138.1b6d.2c60.67e5.d3e0. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB163021-6. **DAJE:** 1251.002.069098. 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, 08 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

AV.2/124.498 - Prenotação nº 290.589, de 18/07/2022. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL PARA CASADO
(A). O proprietário do imóvel, **OSMAR SENA COSTA**, já qualificado, casou-se, em 02 de agosto de 2018, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **MARIA DAS GRAÇAS FRANCISCA CARVALHO**, brasileira, natural de Piripá - BA, nascida em 02 de março de 1967, filha de Roberto Francisco Pereira e Analia Pereira de Carvalho, portadora do RG nº 04.924.649-60 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 461.390.605-91, conforme **Certidão de Casamento, datada de:** 02 de agosto de 2018, **matrícula nº** 1347 = **VIDE VERSO**

NÚMERO

124.498

FICHA

01 V

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



26 01 55 2018 2 00016 005 0003065 51. **Código Hash:** cd02.459c.a344.ee2e.3462.4cc2.6436.b8d1.e23d.8abd / 65c9.bbd3.4d96.5c14.7492.d935.2d28.f9f5.1aa7.e2c2 / d0cc.f96e.82be.3711.7b3c.195e.b069.9541.4e2f.da53 / ae91.2407.b249.3cbd.b862.c138.1b6d.2c60.67e5.d3e0. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB163021-6. **DAJE:** 1251.002.068591. 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, 08 de agosto de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.3/124.498 - Prenotação nº 291.504, de 06/09/2022. VENDA E COMPRA. Transmittente(s): OSMAR SENA COSTA e AURINO VIANA COSTA, já qualificados. **Anuentes:** Lucineia Pereira de Moura, administradora, já qualificada no **AV.1**, e Maria das Graças Francisca Carvalho, administradora, já qualificada no **AV.2**. **Adquirente(s): EDSON BONFIM MELO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido em 10/08/1961, filho de Marta Bonfim Melo e Jose de Oliveira Melo, endereço eletrônico: pauloriverside@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº MG4623365, expedida pela Polícia Civil/MG e do CPF nº 798.953.445-20, residente e domiciliado na Rua Thales de Azevedo, nº 512, Casa 4, Bairro Stella Maris, na cidade de Salvador - BA. **Título Aquisitivo:** Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1892834-0**, datado de 03 de agosto de 2022. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 350.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 005306/2022. **Código Hash:** f918.e58b.f001.fb10.4d73.c2b0.738c.8730.7f5c.93df / 4657.d350.cafd.6340.9109.0283.45a2.4353.f2a6.af21 / d35c.0664.3396.96e9.647b.70bf.baad.3386.5f23.72e2 / 0d81.3e2d.5507.a7df.d1fe.ef7e.d931.5887.0c1e.29f3 / 377d.1f96.0775.c8c0.64d3.4ad1.60a5.12c8.3726.a5d4. **DAJE:** 1251.002.072023. Emolumentos: R\$ 562,55. Taxa Fiscal: R\$ 399,49. FECOM: R\$ 153,74. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,92. **TOTAL:** R\$ 1.164,71. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB166485-4. Vitória da Conquista - BA, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

R.4/124.498 - Prenotação nº 291.504, de 06/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ACOMPANHADA COM CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Credor(a)(es): 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, **neste ato representada por:** Tiago Gonçalves Chaves, brasileiro, maior, capaz, casado, economiário, nascido em 28/04/1987, portador da carteira de identidade nº 099188402, SSP/BA, e do CPF nº 021.650.355-89, endereço eletrônico: não declarado. **Devedor(a)(es): EDSON BONFIM MELO**, já qualificado no **R.3**. **Título aquisitivo:** Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1892834-0**, datado de 03 de agosto de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário:** nº 1.4444.1892834-0, série: 0822. **Total da dívida:** R\$ 249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais). **Local:** Vitória da Conquista - BA **Forma de pagamento:** 233 meses. **Taxa de juros:** anual nominal de 8.6395% e anual efetiva de 8.9900%, que poderão ser reduzidas. **Encargos:** R\$ 3.229,28. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 312.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 377d.1f96.0775.c8c0.64d3.4ad1.60a5.12c8.3726.a5d4 / 7b28.9b8b.2f62.434d.59f4.2162.1ef0.8772.4bd2.59b2. **DAJE:** 1251.002.072024. Emolumentos: R\$ 562,55.

VIDE FOLHA SEGUINTE

NÚMERO

124.498

FICHA

02

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

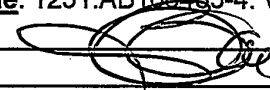
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

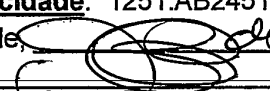
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CNM

ESTADO DA BAHIA



Taxa Fiscal: R\$ 399,49. FECOM: R\$ 153,74. PGE: R\$ 22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,92. TOTAL: R\$ 1.164,71. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB166485-4. Vitória da Conquista - BA, 26 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

AV.5/124.498 - Prenotação nº 309.424, de 26/05/2025. 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\$ 324.245,04 (trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos). Imposto de transmissão - guia: nº 3251/2025. Código Hash: 1o2pf0j5na / 9x325fzh4z. DAJE: nº 1251.002.156052. 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:** 1251.AB245192-7. Vitória da Conquista - BA, 12 de junho de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº 124498, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **notícia 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, 16 de junho de 2025. Protocolo nº 85639. DAJE: 1251.002.156053

DAJE: 1251.002.156053
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.AB245496-9
PLTT596MOO
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO