



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Oficial Titular \_\_\_\_\_


MATRÍCULA Nº 96.078 DATA 02/08/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


Pavimento térreo de um prédio residencial plurifamiliar edificado na Rua "F", Nº 295, Lote 21, Quadra 07, Loteamento Morada dos Pássaros III, Bairro Felícia, Vitória da Conquista/BA, contendo 01 Varanda com 4,55 m2, 01 Copa/Cozinha com 13,20 m2, 01 Área de Serviço com 4,21 m2, 01 Sanitário Social com 3,00 m2, 01 Sala de Estar com 17,03 m2, 01 Quarto Social com 8,64 m2, 01 Quarto Social com 13,92 m2, 01 Circulação com 3,51 m2, 01 Suíte com 14,20 m2 e 01 Sanitário da Suíte com 3,00 m2. Total Áreas Úteis :85,26 m2. Pertence à supracitada Unidade Residencial uma Área Livre Descoberta localizada nos fundos (quintal) com 20,00 m2, 01 Área de Luz descoberta com 6,10 m2 e 02 (duas) vagas de garagens descobertas localizadas no recuo frontal da construção em frente à varanda da edificação. Relação das Áreas: Área de Uso Privativo 97,35 m2; Área de Uso Comum 17,50 m2; Área Total Construída 114,85 m2; Área Ideal 100,00 m2 e Fração Ideal 0,50000. Matriculado em nome de **EDINILSON FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, casado, empreendedor, RG:05.627.332-05-SSP/BA e CPF:624.385.065-04, residente à Rua P, Quadra 07, casa 24, Esplanada do Parque, Vitória da Conquista-BA. Havido sob registro **70.973** perante este cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista-BA.


**AV.1/96.078 - Prenotação nº 282.658, de 24/02/2021. AVERBAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para fazer constar os limites e confrontações do imóvel objeto desta matrícula: **situado à Rua José Ferreira Rocha, nº 295, casa 01, Bairro Felícia, confrontando-se pelo lado direito com Edna Alves de Souza; pelo lado esquerdo com Florivaldo Pereira dos Santos; e pelo fundo com Eduardo Dias dos Santos, conforme Certidão Informativa expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, processo nº 11871/2021, datada de 05 de março de 2021, assinada por Nilton Cezario S. de Jesus - gerente de cadastro e lançamentos e Reinaldo B. Carvalho - atendente. Código Hash: 9396.28d3.b7a7.a020.625c.48d7.18d6.a8d7.db12.3674 / 36d8.73c4.ff90.bb03.6767.b1cc.2830.23c8.4121.3444. Selo de Autenticidade: 1252.AB124598-3. DAJE: 1251.002.033731. Emolumentos: R\$ 36,60. Taxa Fiscal: R\$ 25,99. FECOM: R\$ 10,00. PGE: R\$ 1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Def. Pública: R\$ 0,98. TOTAL: R\$ 75,78. Vitória da Conquista - BA, 12 de março de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende**, Oficial.


**R.2/96.078 - Prenotação nº 282.658, de 24/02/2021. VENDA E COMPRA.** Nos termos do instrumento particular, nº **0010189533**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 12 de fevereiro de 2021, o proprietário EDINILSON FERREIRA DE SOUSA, brasileiro, empresário, filho de Manuel Ferreira de Sousa e Izabel Costa Sousa, portador do RG nº 562733205-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 624.385.065-04, endereço eletrônico: edinilsonempreendimentos@gmail.com, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, em 30/12/1999, com JACKELINE SANTOS SOUZA, brasileira, técnica de enfermagem, filha de Alcebiades Manoel Souza e Alaide Cruz Santos, portadora do RG nº 12.119.739-56-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 028.648.545-11, endereço eletrônico não declarado, residentes e domiciliados à Rua Jose Ferreira Rocha, nº 470 B, Bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista-BA, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TADEU OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, filho de Vital Castro Gomes e Herminia Oliveira Gomes, portador do RG nº 10.066.885-28-SSP/BA, CPF nº 868.787.845-14, endereço eletrônico: to4412644@gmail.com, residente e domiciliado na Rua das Codornas, nº s/n, Bloco 08, aptoº 403, Imbuí, na cidade de Salvador/BA, **pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, dos quais foram usados os recursos próprios de R\$ 319.181,43. Valor

VIDE VERSO

Venal de R\$ 600.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.13.743.0200.001. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão pela guia de n. 001244/2021. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estiverem transcritas. Código Hash: 9396.28d3.b7a7.a020.625c.48d7.18d6.a8d7.db12.3674 / 36d8.73c4.ff90.bb03.6767.b1cc.2830.23c8.4121.3444 / d52e.4027.d6e9.1a05.c617.fc56.2cc3.b620.2bed.f87e. Selo de Autenticidade: 1252.AB124598-3. DAJE: 1251.002.033733. Emolumentos: R\$ 1.144,17. Taxa Fiscal: R\$ 812,53. FECOM: R\$ 312,69. PGE: R\$ 45,48. FMMPBA: R\$ 23,69. Def. Pública: R\$ 30,33. TOTAL: R\$ 2.368,88. Vitória da Conquista - BA, 12 de março de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

**R.3/96.078 - Prenotação nº 282.658, de 24/02/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular, nº 0010189533, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 12 de fevereiro de 2021, o proprietário TADEU OLIVEIRA GOMES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por: Lazaro da Silva Rocha, brasileiro, casado, portador do RG n. 849275008, inscrito no CPF/MF sob n. 788.511.655-72, gerente de atendimento, e Kelly Cristina Prado da Silva, brasileira, casada, portadora do RG n. 506843297, inscrita no CPF/MF sob n. 930.534.105-59, gerente geral, **para garantia da dívida no valor de R\$ 280.818,57 (duzentos e oitenta mil, oitocentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos)**, destinada à aquisição do imóvel R.2 e demais condições contratuais, que será paga por meio de 361 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,5690% e anual efetiva de 10,0000%, sendo de R\$ 2.572,50 o valor total do encargo mensal inicial, vencível em 12/03/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Código Hash: d52e.4027.d6e9.1a05.c617.fc56.2cc3.b620.2bed.f87e / 99b1.5959.3821.ca29.a62a.bf07.3600.62bb.5f64.6fa1. Selo de Autenticidade: 1251.AB124598-3. DAJE: 1251.002.033734. Emolumentos: R\$ 508,00. Taxa Fiscal: R\$ 360,75. FECOM: R\$ 138,83. PGE: R\$ 20,19. FMMPBA: R\$ 10,52. Def. Pública: R\$ 13,47. TOTAL: R\$ 1.051,76. Vitória da Conquista - BA, 12 de março de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

**AV.4/96.078 - Prenotação nº 296.727, de 13/07/2023. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Endereço do imóvel:** Rua José Ferreira Rocha, nº 470 B, Casa 01, integrante do Loteamento Morada dos Pássaros III, Quadra 07, Lote 21, Bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, conforme Certidão nº 20230062673, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, datada de 18 de julho de 2023. Inscrição municipal: nº 01.13.743.0200.001. Código Hash: 833c.2d23.a1f2.564e.6d5d.3b8c.da4f.59ad.3772.828c / 248c.0b66.eed2.7728.8b62.36fe.0cf2.fd5f.9632.e77e. DAJE: nº 1251.002.093307. Selo de Autenticidade: 1251.AB187578-2. Vitória da Conquista - BA, 24 de julho de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

**AV.5/96.078 - Prenotação nº 297.054, de 04/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo - SP, que declarou que transcorreu o prazo para que o devedor fiduciante purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica **consolidado** em favor do credor fiduciário acima descrito. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:** R\$ 694.104,54. **Imposto de transmissão - guia:** 008240/2023. **Código Hash:** e135.7f0d.ae31.d845.bf3b.d378.0b3b.c434.d20d.876d. **DAJE:** 1251.002.095818. Emolumentos: R\$ 2.683,61. Taxa Fiscal: R\$ 1.905,75. FECOM: R\$ 733,41. PGE: R\$ 106,68. FMMPBA: R\$ 55,56. Def. Pública: R\$ 71,12. TOTAL: R\$ 5.556,12. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB189916-9. Vitória da Conquista - BA, 22 de agosto de 2023. Dou fé. Aline Maia Santos,  Oficiala substituta.

matrícula

96078

ficha

02

**1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 96078, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **ATENÇÃO:** Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, **deverá antes ser regularizado** para prática de qualquer ato posterior (artigo 1.251-A do CN/TJBA). **VALIDADE DE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ n. 09/2013. CERTIFICO ainda que foram prenotados Instrumento Particular sob nº 293956, em 23/01/2023, e Notificacao e/ou Intimacao sob nº 294858, em 20/03/2023, e Instrumento Particular sob nº 295394, em 25/04/2023, e Instrumento Particular sob nº 297196, em 16/08/2023, títulos ainda não registrados, que objetivam ato de registro nesta cadeia.** Eu, Thalita Santos Rocha, Escrevente Autorizada, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 23 de agosto de 2023. Protocolo nº 51152.

DAJE: 1251.002.095817  
EMOLUMENTOS: R\$ 50,04.  
TAXA FISCAL: R\$ 35,53.  
FECOM: R\$ 13,68.  
PGE: R\$ 1,99.  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,33  
TOTAL: R\$ 103,61

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1251.AB190027-2**  
**JXPXEV422C**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**EM BRANCO**

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**