



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA**

**Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA**

**Fone: (77) 3202-5654**

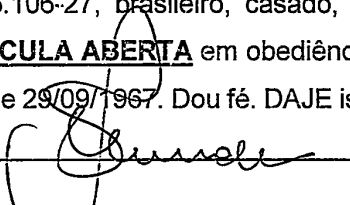
**E-mail: 2riconquista@gmail.com**

**Oficial titular: Carlos Alberto Resende**

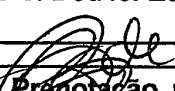
**MATRÍCULA Nº 57.248**

**29/08/2018**

**Folha 01**


**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº203, Bloco 19, do RESIDENCIAL PARQUE VITÓRIA BOULEVARD, composto por 2 quartos, 1 sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço Fração Ideal 0,002160089, Área Real privativa Coberta: 44,10 m², Área Real de Estacionamento: 10,80 m, Área Real de uso comum: 6,7078 m², situado à Rua projetada, s/n, Candeias, Vitória da Conquista- Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 96.497, Livro 2 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista – BA. **PROPRIETÁRIO(S):** Matriculado em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte – MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte – MG CEP 30455-610 representada por seu procurador **Oswaldo Martins de Carvalho Neto**, CREA/MG - 121.674/D, CPF 063.586.106-27, brasileiro, casado, domiciliado na Rua Coronel Almerindo Rehem, nº 82 sala 801, Salvador- BA. **MATRÍCULA ABERTA** em obediência ao Provimento n. 05 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Bahia, datada de 29/09/1967. Dou fé. DAJE isento. Selo eletrônico nº1252.AB056909-2. Vitória da Conquista, 29 de agosto de 2018  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.


**ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME CONSTA OS R-4, R-5, R-6 e R-7 DA MATRÍCULA 56.881, NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ.**

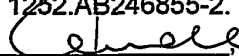
**AV.1/57.248 – Protocolo nº303.370, datado de 03/06/2019. BAIXA DE HIPOTECA.** Em atendimento à Autorização da Caixa Econômica Federal, datada de 21 de maio de 2019, assinada por Alexandre Fonseca de SÁ – Gerente de Clientes e Negócios, que autoriza o **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** desta unidade do empreendimento **Residencial Parque Vitória Boulevard**, em favor da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A sob, CNPJ nº08.343.492/0001-20, fica BAIXADA A HIPOTECA incidente nesta matrícula. Dou fé. Daje nº9999.023.540881 – emolumentos R\$33,81 – Taxa Fiscal R\$24,01 – FECOM R\$9,24 – Def. Pública R\$0,90 – PGE R\$1,34 – FFMPBA R\$0,70, no valor de R\$70,00. Selo de eletrônico nº 1252.AB085338-6. Dou fé. Eu, Thailan Eduardo Vasconcelos, escrevente, o digitei. Vitória da Conquista, 03 de maio de 2019,  Carlos Alberto Resende, Oficial Titular.

**R.2/57.248 - Prenotação nº 311.763, de 01/09/2020. VENDA E COMPRA.** Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº **071136230010561**, amparado pela Lei 4.380/64 e 5.049/1966, datado de 20 de julho de 2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, neste ato representada pela procuradora: Jéssica Pinheiro Soares, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora do RG nº 21.936.057-00-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71; e Milena Santana Conceição, brasileira, casada, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG nº 06.606.915-74-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 790.891.785-20, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **VICTOR HUGO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, arquiteto, filho de Cassio Francisco Santos e Karine Lopes de Oliveira Santos, portador do RG nº 2050156545-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 071.101.375-62, residente e domiciliado na Rua Belém, nº 425, Bairro Ibirapuera, na cidade de Vitória da Conquista - BA, **pelo valor de R\$ 149.989,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais)**, dos quais R\$ 29.997,80 foram pagos com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 149.989,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.11.728.0510.367. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia de nº 002972/2020. Código Hash: a167.91e9.b873.1414.d264.7a90.b0fa.3e53.bcdf.8a61 / bcda.0918.42ec.0be6.80ef.a9a0.c4d4.1a56.3266.43e

**VIDE VERSO**

1. Selo de Autenticidade: 1252.AB122398-0. DAJE: 9999.025.887406. Emolumentos: R\$ 200,56. Taxa Fiscal: R\$ 142,43. FECOM: R\$ 54,81. PGE: R\$ 7,97. FMMPBA: R\$ 4,15. Def. Pública: R\$ 5,32. TOTAL: R\$ 415,24. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

**R.3/57.248 - Prenotação nº 311.763, de 01/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular, nº **071136230010561**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 20 de julho de 2020, o proprietário **VICTOR HUGO OLIVEIRA SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 na cidade de São Paulo - SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 119.991,20 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e um reais e vinte centavos)**, destinada à aquisição do imóvel **R.2** e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa sem bonificação anual nominal de 9,5690%, anual efetiva de 10,0000%, taxa mensal nominal de 0,80%, taxa mensal efetiva de 0,80%; taxa bonificada anual nominal de 6,7756%, anual efetiva de 6,9900%, taxa mensal nominal de 0,56%, taxa mensal efetiva de 0,56%, custo efetivo total de 8,07%, sendo de R\$ 1.063,66 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível a primeira em 20/08/2020 e a última em 20/07/2050. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia de nº 002972/2020. Código Hash: bcda.0918.42ec.0be6.80ef.a9a0.c4d4.1a56.3266.43e1 / 02d2.07e7.3a52.e4f0.7c e7.6f43.afa4.763f.3273.d9d1. Selo de Autenticidade: 1252.AB122398-0. DAJE: 9999.025.887395. Emolumentos: R\$ 200,56. Taxa Fiscal: R\$ 142,43. FECOM: R\$ 54,81. PGE: R\$ 7,97. FMMPBA: R\$ 4,15, Def. Pública: R\$ 5,32. TOTAL: R\$ 415,24. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.

**AV.4/57.248 - Prenotação nº 329.905, de 24/08/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por meio de requerimento da **Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado(a)(s), que declarou que transcorreu o prazo para que os devedores fiduciantes purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica **consolidado** em favor da Credora Fiduciária acima descrita. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA: R\$ 150.000,00. Imposto de transmissão - guia: nº 003113/2023. Código Hash: cf41.aec3.0b10.8fbd.56f9.b37d.0f05.041f.3f95.380e. DAJE: 1252.002.142831.** Emolumentos: R\$ 490,62. Taxa Fiscal: R\$ 348,41. FECOM: R\$ 134,08. PGE: R\$ 19,50. FMMPBA: R\$ 10,16. Def. Pública: R\$ 13,00. TOTAL: R\$ 1.015,78. **Selo de Autenticidade: 1252.AB246855-2.** Vitória da Conquista - BA, 05 de julho de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende,  Oficiala Substituta.

## 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica da matrícula nº 57248, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013.** . . 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) Eu, Thalita Santos Rocha, Escrevente Autorizada, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 07 de julho de 2023. Protocolo nº 71384. DAJE: 1252.002.142832

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

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1252.AB247171-5**  
**RFZ5VBV7IU**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

