



PODER JUDICIÁRIO

10

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

MATRÍCULA Nº 88.968 DATA 28/05/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade 002 situado a rua 30, N° 820-Lote 29 Quadra 32 Loteamento Parque Conveima, Bairro Jatobá nesta cidade, dividido internamente em: 01 sala, 01 circulação, 01 suíte, 02 quartos, 01 sanitário social, 01 cozinha, 01 área de serviços e uma garagem. Com área total de construção de igual a 83,905m²; 83,905 m² de área privativa e 1,00 área de uso comum; 125,00 m² de área ideal e fração ideal 0,5%. Matriculado hoje em nome de **CONSTRUTORA I.M.D EIRELI-ME, CNPJ nº 03.116.249/0001-91.** RL OFICIAL. *****

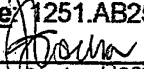
Av1-88.968-Através de requerimento do proprietário Construtora IMD Eireli-me, vem requerer a retificação do CNPJ e do bairro que constou erradamente como bairro Jatobá sendo que o correto é Patagônia e o número do CNPJ é 03.291.249/0001-91. Daje nº 957692' serie 016. Vitória da Conquista, 26 de outubro de 2016. RL OFICIAL. *****

R2 - 88.968 - Através de Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº **8.4444.1624435-2** com data 19/07/2017, o imóvel acima descrito, pelo **proprietário: proprietário: Construtora I.M.D EIRELI-ME, CNPJ: 03.291.249/001-91**, neste ato representado por **IRAILDO MEIRA DUTRA**, portador(a) do CNH nº **01931171993** e do CPF **876.828.265-68**, por compra, foi transferido para o **Comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s): EDVALDO OLIVEIRA ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/07/1973, servidor público federal, portador(a) da Carteira de Identidade nº **0419048421-SSP/BA** em 08/02/2011 e do CPF **929.990.185-68**, divorciado, residente e domiciliado em R Bahia, 35 Alto Maron em Vitória da Conquista/BA. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ:00.360.305/0001-04. **Valor da compra e venda e da dívida contratada: R\$145.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$106.288,68; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$11.512,00; Recursos próprios: R\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$27.199,32; DAJE:881709; SÉRIE: 018; Vitória da Conquista/BA; 26/07/2017.** RL Oficial. *****

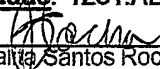
R3- 88.968 - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) **devedor(es)/ fiduciante(s)** alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, inscrita pelo CNPJ:00.360.305/0001-04 em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. **Valor da dívida: R\$106.288,68; Valor da garantia: R\$145.000,00.DAJE:881739; SÉRIE: 018; Vitória da Conquista/BA; 26/07/2017.** RL Oficial. *****

VIDE VERSO

AV.4/88.968 - Prenotação nº 312.220, de 26/09/2025. AVERBAÇÃO DE LIMITAÇÕES E CONFRONTAÇÕES.

Nos termos da Certidão Informativa, solicitação nº 042776/2025, datada de 01 de setembro de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA, o imóvel da presente matrícula, situado na Rua Trinta, nº 820, integrante do loteamento Parque Comveima, Lote nº 29, Quadra nº 32, bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, tem as seguintes confrontações: pelo lado direito com o Lote nº 28, pelo lado esquerdo com o Lote nº 30 e pelo fundo com o Lote nº 32. **Inscrição Municipal:** nº 01.14.361.0366.002. **Código Hash:** 8qkck6r3g3. **DAJE:** nº 1251.002.167663. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. **TOTAL:** R\$ 97,52. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB256894-8. Vitória da Conquista - BA, 08 de outubro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

Thalita Santos Rocha
Escritorinha Autorizada

AV.5/88.968 - Prenotação nº 312.220, de 26/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado(a), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciários 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\$ 168.945,95. **Imposto de transmissão - guia:** 2338/2024. **Código Hash:** 44uayoc61s. **DAJE:** nº 1251.002.167661. Emolumentos: R\$ 871,89. Taxa Fiscal: R\$ 619,17. FECOM: R\$ 220,23. PGE: R\$ 34,66. FMMPBA: R\$ 18,05. FEURB: R\$ 18,05. Def. Pública: R\$ 23,11. **TOTAL:** R\$ 1.805,16. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB256894-8. Vitória da Conquista - BA, 08 de outubro de 2025. Dou fé. Carlos Alberto Resende, , Oficial.

Thalita Santos Rocha
Escritorinha Autorizada



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA, CEP: 45.000-415

Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial do 1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **88.968**, 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. **Código Hash: nvtrht6bz0 / zhbz7tkv6x. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 10 de outubro de 2025 (10/10/2025). Eu, Pedro Guilherme Magalhães Cardoso, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____.
Protocolo: 92401.

DAJE: 1251.002.167664

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
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.AB257118-3
LHXPDA8B24
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

