



Valide aqui
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**
Oficial: Ricardo Frago Modesto Chaves

Rua Góes Calmon, nº 160, 3º andar, Centro, Vitória da Conquista - BA, CEP: 45000-400
Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14h00



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

CNM: 008367.2.0123893-91

NÚMERO	FICHA	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL	
123.893	01	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CNM		CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA	
		ESTADO DA BAHIA	

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a uma **CASA Nº 01**, situada à Rua Arara Azul, nº 229, edificada em um Lote de terreno nº 07, Quadra 06, Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00m (cinco metros) de largura de frente para a Rua Arara Azul; 5,00m (cinco metros) de largura no fundo, limitando-se com o Lote nº 32 (trinta e dois); 20,00m (vinte metros) da frente ao fundo pelo lado direito limitando-se com o Lote nº 06 (seis); 20,00m (vinte metros) da frente ao fundo pelo lado esquerdo limitando-se com a Casa nº 02 (dois), totalizando uma área de terreno de 100,00m² (cem metros quadrados). **BENFEITORIA:** **CASA Nº 01 com as seguintes descrições de divisão interna:** 1º Pavimento contendo garagem descoberta, sala de estar/jantar, quarto, sanitário, cozinha, área de serviço e escada. 2º Pavimento: escada, circulação, varanda descoberta, 02 suítes sendo uma com varanda. **Relação das áreas:** com uma **área total construída de: 126,79m²**; área comum: 00,00m²; área total privativa: 157,13m²; área ideal: 100,00m² correspondente à fração ideal de 0,5000000. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição municipal sob nº 01.13.844.0136.001. **PROPRIETÁRIA:** **ANA PAULA DE SOUZA E SILVA**, brasileira, capaz, solteira que declara não conviver em união estável, cabeleireira, natural de Caratinga - MG, nascida em 03/09/1980, filha de Ephigenio Francisco de Souza e Sebastiana da Silva Frutuoso de Oliveira, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 06509636190 DETRAN/BA (onde consta RG sob nº MG 11375718), inscrita no CPF sob nº 046.604.346-56, residente e domiciliada na Rua N, nº 40, loteamento Morada dos Pássaros II, Bairro Felícia, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 3º Tabelionato da comarca de Vitória da Conquista - Ba, às páginas 107/109, do livro 0010-K, prot. 021911, em 24 de maio de 2021. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **122.150**, Lv.2-Registro Geral deste 1º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 288.553, datada de 24/02/2022. Abertura de matrícula mediante requerimento do interessado. Código Hash: c192.970c.80c4.4f09.a6f4.7e26.e631.9a30.469b.59de. Selo de Autenticidade: 1251.AB152630-3. DAJE: 1251.002.059198. 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, 11 de março de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.1/123.893 - Prenotação nº 290.336, de 01/07/2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº **9098767**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de abril de 2022, a proprietária **ANA PAULA DE SOUZA E SILVA**, já qualificada, endereço eletrônico: ana.paula.22natu@gmail.com, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JOAO ANTONIO PEREIRA LACERDA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário sócio, nascido em 12/06/2002, natural de Pedra Azul - MG, filho de Odília Neta Pereira Lacerda, portador do documento de identidade nº MG-16.666.209 PC/MG, e inscrito no CPF nº 151.790.736-50, endereço eletrônico: joaoantonioiphone5s@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Timbeiras, nº 357, Casa, Bairro Centro, na cidade de Pedra Azul - MG, **pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, dos quais R\$ 75.000,00 foram pagos com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 350.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.13.844.0136.001. Foi comprovado o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia nº 003097/2022. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 5b3b.15d8.dc69.a37b.2c1b.065d.7506.4ff7.8d23.a22a / 52b1.6825.0a15.3eb4.40de.f6d2.6519.b270.96d6.2793. Selo de Autenticidade: 1251.AB161532-2. DAJE: 1251.002.067611. 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. Vitória da Conquista - BA, 19 de julho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWSJX-L6MYB-RSJBUBU-5WX3D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**
Oficial: Ricardo Fragozo Modesto Chaves

Rua Góes Calmon, nº 160, 3º andar, Centro, Vitória da Conquista - BA, CEP: 45000-400
Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14h00



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

CNM: 008367.2.0123893-91

NÚMERO	FICHA	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL	
123.893	01V	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA			
CNM	ESTADO DA BAHIA		

R.2/123.893 - Prenotação nº 290.336, de 01/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº **9098767**, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 27 de abril de 2022, o proprietário **JOAO ANTONIO PEREIRA LACERDA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por: Irma Guillen, brasileira, maior, capaz, casada, bancária, portadora do RG nº 32449720-9-SSP/SP, e do CPF nº 396.266.148-46, endereço eletrônico: não declarado, e Heloisa Munin Davanzo, brasileira, maior, capaz, casada, bancária, portadora do RG nº 29.580.782-9-SSP/SP, e do CPF nº 331.568.258-59, endereço eletrônico: não declarado, ambas com endereço comercial no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**, destinada à aquisição do imóvel **R.1** 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 anual nominal de 8,7965% e anual efetiva de 9,1600%, sendo de R\$ 2.918,17 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 28/05/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 352.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Tudo conforme as demais cláusulas presentes no contrato, como se aqui estivessem transcritas. Código Hash: 52b1.6825.0a15.3eb4.40de.f6d2.6519.b270.96d6.2793 / f92c.9a12.5a64.c9a1.f61b.5e59.9b97.e4ea.8f32.474a. Selo de Autenticidade: 1251.AB161532-2. DAJE: 1251.002.067612. 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. Vitória da Conquista - BA, 19 de julho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, Oficial.

R.3/123.893 - Prenotação nº 318.669 de 16/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio do requerimento do(a) **credor(a) fiduciário(a) BANCO DO BRADESCO S.A.**, já qualificado(a), que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante(s) 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\$ 352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais).** **Imposto de transmissão - guia: 3253/2026. Código Hash: uh05g2hoow e 0g1wzxcn0b.** **DAJE:** principal nº 1251.002.197548. Emolumentos R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal R\$ 1.457,30. FECOM R\$ 518,34. PGE R\$ 81,57. FMMPBA R\$ 42,49. FEURB R\$ 42,49. Def. Pública R\$ 54,38. TOTAL: R\$ 4.248,68. **Selo de autenticidade:** 1251AB2830456. Vitória da Conquista – BA, 22 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha-Oficiala Substituta. <https://1rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/F4YB-ZHL2-X7M7-Q8BW>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWSJX-L6MYB-RSJBU-5WX3D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**
Oficial: Ricardo Frago Modesto Chaves

Rua Góes Calmon, nº 160, 3º andar, Centro, Vitória da Conquista - BA, CEP: 45000-400
Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 1riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14h00



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

Ricardo Frago Modesto Chaves, 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 **123.893**, extraída nos termos do artigo 19 da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/1973) e artigo 762 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023), 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 art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. Em cumprimento à decisão do TRF1, agravo de instrumento nº 1024925-04.2025.4.01.0000, sobre a ACP nº 1018276-30.2024.4.01.3307, fica mantida a decisão da CGJ do TJBA no processo nº 000544-07.2025.2.00.0852: "Nos termos da decisão prolatada nos autos do Pedido de Providências nº 000544-07.2025.2.00.0852, a Igreja Matriz de Nossa Senhora das Vitórias da cidade de Vitória da Conquista possui direito real de enfiteuse na área". **Código Hash: 8wr3o9mq84.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 24 de julho de 2026 (24/07/2026). Documento assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha 434.606.768-92.

DAJE nº 1251.002.197549

EMOLUMENTOS: R\$57,37
TAXA FISCAL: R\$40,74
FECOM: R\$14,49
PGE: R\$ 2,28
FMMPBA: R\$1,19
DEF. PÚBLICA: R\$1,52
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do
Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1251AB2832807
PDEQRGF4P7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWSJX-L6MYB-RSJBU-5WX3D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

