



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAS36-7XUG3-YCPSU-GEUB7>



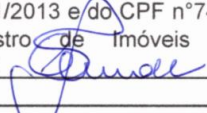
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA  
Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA  
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: [2riconquista@gmail.com](mailto:2riconquista@gmail.com)  
Oficial titular: Carlos Alberto Resende

CNM: 007740.2.0058343-96

Matrícula 58.343

04/09/2018

FOLHA 1ª

Fração ideal 0,006666%, com a área total do terreno 7.959m², área privativa total de 69,00m² e privativa construída de 69,00m², para edificação de um apartamento nº 604, Torre Buono, integrante do Empreendimento Residencial Vog Capriccio, situado na Avenida Jardim Guanabara, Bairro Boa Vista, em Vitória da Conquista/BA, CEP 45.026.145. Composto de sala, três quartos (sendo um suíte), sanitário social, cozinha, área de serviço e duas vagas de garagem. **Matriculado hoje em nome de: E2 DOIS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 02.207.503.0001/68, situado na Av. Filipinas, 3781, Jurema em Vitória da Conquista/BA, neste ato representada por LUIZ EDMUNDO GOMES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, nascido em 09/02/1969, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade CNH nº 04621990770, expedida pelo DETRAN/BA em 28/05/2014 e do CPF nº 417.351.295-34 e ELECI MEIRA BEZERRA, brasileira, casada no regime de separação de bens, nascido em 19/06/1976, Administradora, portadora da CI 05174125-35 expedida pela SSP/BA em 08/01/2013 e do CPF nº 749.109.655-72. **Que lhe foi havido sob nº 56.779**, neste cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas. Vitória da Conquista, Bahia, 10 de setembro de 2018.  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

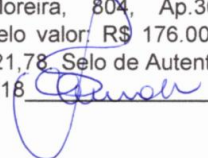
**R-1/58.343 - Protocolo nº 296.658, datado de 04/09/2018. COMPRA E VENDA.** Por meio de contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança outras obrigações- programa Minha casa minha vida (PMCMV)- recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada – do FGTS do devedor, **contrato nº 178770019638-8** datado **20/06/2018**, o imóvel acima descrito, pelo **VENDEDOR(ES): E2 DOIS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ nº 02.207.503.0001/68, situado na Av. Filipinas, 3781, Jurema em Vitória da Conquista/BA, neste ato representada por LUIZ EDMUNDO GOMES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, nascido em 09/02/1969, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade CNH nº 04621990770, expedida pelo DETRAN/BA em 28/05/2014 e do CPF nº 417.351.295-34 e ELECI MEIRA BEZERRA, brasileira, casada no regime de separação de bens, nascido em 19/06/1976, Administradora, portadora da carteira de identidade CI nº 0517412535, expedida pela SSP/BA em 08/01/2013 e do CPF nº 749.109.655-72. **CONSTRUTORA E FIADORA: GRÁFICO EMPREENDIMENTO LTDA**, CNPJ: 16.365.025/0001-29; AV. Tancredo Neves, 620, Cond. Plaza, sala 2001 a 2012, Caminho das Árvores, Salvador/BA, cujos atos constitutivos foram arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia- JUCEB, sob o NIRE 29.200.793.572, em 01/10/1987, neste ato representada por EDUARDO CARVALHO PINTO, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/03/1950, diretor de empresas, portador da carteira de identidade CI nº 00734772-30, expedida por SSP/BA em 21/01/2003 e do CPF nº 070.887.285-91 **INCORPORADORA: EMPREENDIMENTO BAIÁ DE GUANABARA SPE LTDA**, CNPJ: 25.322.507/0001-92; AV. Tancredo Neves, 620, cond. Plaza, sala 2001 a 2012, Caminho das Árvores, Salvador/BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia- JUCEB sob NERE nº 29204329684, representada na conformidade da cláusula oitava do contrato social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº 29204329684 em sessão de 29/07/2016, pelo(s) sócio(s) neste ato representado por EDUARDO CARVALHO PINTO, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/03/1950, diretor de empresas, portador da carteira de identidade CI nº 00734772-30, expedida por SSP/BA em 21/01/2003 e do CPF nº 070.887.285-91; JOSE BEZERRA NETO nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/1957 portador da carteira de identidade nº 1413285929, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 26/04/2004 e do CPF 040.709.458-06, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Manoel Pedro da Silva, 75, Ap. 601, Candeias em Vitória da Conquista/BA e CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS, nacionalidade brasileira, nascido em 21/10/1961, portador da carteira de identidade nº 2074147341 expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 02/04/2012 e do CPF nº 273.300.524-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Manuel Gomes de Mendonça Ed. Mansão Franz Schubert, 305, Ap. 1102, Pituba em Salvador/BA e LUIZ

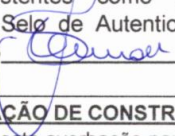


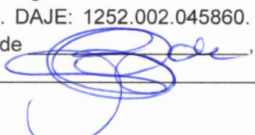
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAS36-7XUG3-YCPSU-GEUB7>

CNM: 007740.2.0058343-96

EDMUNDO GOMES DE SOUZA brasileiro, divorciado, nascido em 09/02/1969, Engenheiro Civil, portador da carteira de identidade CNH nº 04621990770, expedida pelo DETRAN/BA em 28/05/2014 e do CPF nº 417.351.295-34 **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: EMPREENDIMENTO BAIA DE GUANABARA SPE LTDA**, CNPJ:25.322.507/0004-92; AV. Tancredo Neves,620,cond. Plaza, sala 2001 a 2012, Caminho das Árvores, Salvador/BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia- JUCEB sob NERE nº 29204329684, representada na conformidade da cláusula oitava do contrato social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia,sob nº 29204329684 em sessão de 29/07/2016, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): GILDASIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/05/1981, servidor publico municipal, portador da CNH nº 01792181636, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 12/01/2016 e do CPF nº 833.027.005-04, solteiro, residente e domiciliado na Pç. Gil Moreira, 804, Ap.305,Recreio em Vitória da Conquista/BA.Doravante denominado(s) devedor(es). Pelo valor: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). DAJE nº 9999.021.458272, no valor de R\$ 621,78. Selo de Autenticidade nº 1252.AB057273-5. Vitória da Conquista, Bahia, 10 de setembro de 2018.  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

**R-2/58.343- Protocolo nº296.658, datado de 04/09/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por meio de contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária já mencionado no R-1 desta matrícula, hoje, por seu(s) proprietário(s) **GILDASIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, acima qualificados; tendo como Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,doravante denominada CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei 759,de 12/08/1969,alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CLOVES ALAN DE SOUZA**,nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24/12/1975,economiário, portador da carteira de identidade nº 0439962137,expedida pela SSP/BA em 01/07/2000e do CPF 874.529.105-59 conforme procuração lavrada às folhas nº 062 e 062v, livro nº 0003-e, em 22/12/2015 no Cartório de 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA e subestabelecimento lavrado á folha nº 026, do livro nº 3156-P, em 03/08/2015,no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF,doravante denominada simplesmente CAIXA. B- Condições do Financiamento: Origem dos Recursos FGTS; Sistema de Amortização SAC; Valor da Compra e venda R\$ 176.000,00; **Valor do Financiamento R\$ 140.800,00(cento e quarenta mil e oitocentos reais )**; Valor dos Recursos Próprios **R\$ 35.200,00**; Valor dos recursos da Conta Vinculada ao FGTS R\$ 0,0; Valor da aquisição do terreno 15.625,00,Valor do Garantia Fiduciária R\$ 176.000,00; Prazo total 420 meses; taxa de juros % (a.a) nominal 10,0262% e efetiva 10,5000%, Vencimento do 1º encargo mensal 23/07/2018.Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas existentes como se aqui estivessem transcritas. DAJE nº 9999.021.458297, no valor de R\$ 384,10 Selo de Autenticidade nº 1252.AB057273-5. Vitória da Conquista, Bahia, 10 de setembro de 2018.  Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

**AV.3/58.343 - Prenotação nº 313.658, de 30/11/2020. TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** (Transportado do **Av-4** da matrícula mãe nº **56.779**, nesta serventia). Procede-se a esta averbação para fazer constar que, no imóvel desta matrícula foi edificado um **Apartamento nº 604, Torre Buono**, com a área construída privativa de 69,00m²; área construída comum de 6,4464m²; área total construída de 75,446m²; quota ideal de 53,7157m²; e fração ideal de 0,6666; composto de: **3 quartos (sendo 1 suíte), sala estar/jantar, sanitário, cozinha, área de serviço e 01 vaga para automóvel**; conforme Alvará de Construção nº 515/18, datado de 25/07/2018; Alvará de Habite-se nº 292/18, datado de 29/08/2018, ambos expedido pela Municipalidade local, ART nº BA20180089921. Código Hash: b695.be9d.30fd.88f9.8269.ae53.5588.78d1.aa18.07fc. Selo de Autenticidade: 1252.AB137781-2. DAJE: 1252.002.045860. Vitória da Conquista - BA, 03 de fevereiro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

VIDE FOLHA SEGUINTE

VIDE FOLHA SEGUINTE



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAS36-7XUG3-YCPSU-GEUB7>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |              |                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|---------------------------------|--|
| <b>NÚMERO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>FICHA</b> | <b>CNM: 007740.2.0058343-96</b> |  |
| 58.343                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 02           |                                 |  |
| <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b><br><b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA</b><br><b>ESTADO DA BAHIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |              |                                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |              |                                 |  |
| <p><b>R.4/58.343 - Prenotação nº 369.852, de 25/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.</b><br/>Por meio do requerimento do(a) <b>credor(a) fiduciário(a)</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada por Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que declarou que transcorreu o prazo para que o(a)(s) dever(a)(es) fiduciante purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica <b>consolidado</b> em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) acima descrito(a)(s). <b>Valor da Consolidação:</b> 188.177,44. <b>Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista:</b> R\$ 315.670,00. <b>Imposto de transmissão - guia:</b> nº 4070/2026. <b>Código Hash:</b> 3uzgx8odp0 e 0ysxe9thf6. <b>DAJE:</b> 1252.002.306189. <b>Emolumentos:</b> R\$1.366,33. <b>Taxa Fiscal:</b> R\$970,29. <b>FECOM:</b> R\$345,12. <b>PGE:</b> R\$54,31. <b>FMMPBA:</b> R\$28,29. <b>FEURB:</b> R\$28,29. <b>Def. Pública:</b> R\$36,21. <b>TOTAL:</b> R\$2.828,84. <b>Selo de Autenticidade:</b> 1252AB4001805. Vitória da Conquista - BA, 15 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Nathan Alves Da Silva - OFICIAL SUBSTITUTO. <a href="https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/5T8H-29GT-NQQT-GN5B">https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/5T8H-29GT-NQQT-GN5B</a></p> |  |              |                                 |  |



Valide aqui  
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA  
Oficial Titular: Carlos Alberto Resende  
Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA, CEP: 45.000-435  
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às  
14:00

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CARLOS ALBERTO RESENDE**, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

**CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **58.343**, 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. 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”, conforme letra “a” e “c” da Decisão de nº 6564361 do referido processo. **Código Hash: j1iu52k6g2. Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 15 de julho de 2026(15/07/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 369.852

Pago DAJE nº 1252.002.306190

R\$118,78, sendo: 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.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1252AB4002267**  
**0ZQOGJZ50V**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAS36-7XUG3-YCPSU-GEUB7>