



REGISTRO GERAL

Autenticado

2º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA-BA.

MATRICULA
M:-32.534

FOLHA
Primeira

IMÓVEL

Uma casa do tipo R1 3QT C/D designada pelo nº 30 quadra G, lote 30, Rua G, integrante do Parque Residencial Morada do Bem Querer, localizado na Av. Franklin Ferraz s/n, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 01023500428001, possuindo 300 -m2 de área total, 91,35-m2 de área privativa e construída, composta de sala, três quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada e varanda. PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE PARIPE = COHPA, SEÇÃO XXVII, sociedade civil sem fins lucrativos, entidade integrante do Sistema Financeira da Habitação = SFH, inscrita no CGC/MF sob o nº 14.680.631/0001-03, com sede nesta Cidade, que lhe foi havido pela Matrícula nº 28.845, neste Cartório. Vitória da Conquista, 29 de outubro de 1.991. *Wans* OFICIAL.

AQUISIÇÕES

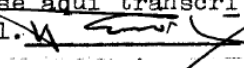
R-1/32.534 -Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública de Compra e Venda, lavrada com 36 cláusulas, contendo 10 folhas, com quatro vias, a COOPERATIVA HABITACIONAL DE PARIPE = COHPA, SEÇÃO XXVII, vendeu ao (a) Sr. (a) GEORGE FERRAZ CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, CPF nº 175.381.065-53, ZENILDE FERRAZ SANTOS, brasileira, viúva, maior, CPF nº 290.272.925-15, residentes nesta Cidade.

pelo preço de R\$ 5.513.611,95 Vitória da Conquista, 29 de outubro de 1.991. *Wans* OFICIAL.


ONUAV-2/32.534-A unidade residencial, constante da presente matrícula, em contra-se gravada por uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL = CEF, nos termos dos instrumentos registrados neste Cartório, sob o nº R-2/28.845. Vitória da Conquista, 29 de outubro de 1.991. *Wans* OFICIAL.

AV-2/32.534-Em virtude do quanto consta na Cláusula Sexta do Instrumento Particular de Compra e Venda, arquivado neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula fica desligado da hipoteca referida no R-2/28.845 acima consequentemente, livre da mesma. Vitória da Conquista, 29 de outubro de 1.991. *Wans* OFICIAL.


R-4/32.534 - Nos termos do instrumento particular, mencionado no R-1 retro, o (a) Sr. (a) GEORGE FERRAZ CAMPOS, brasileiro, solteiro e ZENAIDE FERRAZ SANTOS.

já qualificados, deu (eram) em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL = CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa Pública, representada por seu procurador, em garantia da dívida e empréstimo confessados na importância de Cr\$ 4.818.477,09. Plano de Reajuste e Sistema de Amortização PES/CP-SEA; Vencimento do 1º Encargo mensal - 15.04.91; Época Reajuste das Prestações - Mês subsequente aumento salarial categoria profissional conforme as cláusulas 8ª e 11ª; Limite de cobertura pelo FCVS Cr\$ 4.459.278,50; Prazo de amortização - Normal 264 meses; Prorrogação 84 meses. Taxa nominal de juros 8,9% a.a., taxa efetiva de juros 9,2721% a.a.; Prestação inicial Cr\$ 47.908,41; FCVS Cr\$ 0,00; Seguros Cr\$ 8.930,93. Prestação Inicial total Cr\$ 56.839,93. O imóvel objeto desta matrícula, avaliado para os efeitos do art. 818 do Código Civil em Cr\$ 5.513.611,95. Fica fazendo parte integrante deste registro, todas as demais cláusulas existente no presente contrato, como se aqui transcritas. Vitória da Conquista, 29 de outubro de 1.991. 
OFICIAL.


R-5/32.534 - Protocolo nº293709, datado em 26/12/2017 - AUTO DE LEILÃO E ARREMATÇÃO

- Apresentado pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, requerimento datado de 17/11/2016 e assinado por Jorge Luís Linhares Monteiro, gerente da filial de manutenção e recuperação de ativos-E. E, bem como publicações do jornal "A Tarde" de Salvador: a) editais de notificação e intimação dos Srs. George Ferraz Campos e Zenilde Ferraz Santos (datados de 06/02/2015; 14/02/2015; e 21/02/2015); b) editais de notificações de leilões (datado de 10/03/2015; 11/03/2015; e 12/03/2015); c) edital de primeiro público leilão e intimação (datado de 27/02/2015) e d) edital de segundo e último leilão público e intimação (datado de 17/11/2016), o bem imóvel pertencente a esta matrícula foi ARREMATADO pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, pessoa jurídica de Direito privado, com CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em SBS, Edifício São Marcus, SBS Q2, Bloco B, Lote 18, subsolo e 1º subsolo, Brasília-DF, conforme auto de leilão-arrematação e carta de arrematação datados de 17/11/2016. O imóvel foi avaliado pela Caixa Econômica Federal, conforme laudo nº 7894.7659.000518255/2016.01.01.01-000001 pelo valor global de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais) e arrematado por igual valor. Todos os documentos mencionados encontram-se arquivados nesta serventia. Selo de Autenticidade 1252.AB04324-8 DAJE: 922084, série nº 018, no valor de R\$1.812,99. Vitória da Conquista/Bahia, 26 de dezembro de 2017.
 Carlos Alberto Resende. OFICIAL TITULAR.

AV.6/32.534 - Protocolo nº293708, datado em 26/12/2017 - BAIXA DE HIPOTECA

- Nos termos do item 6 da carta de arrematação mencionada no R-5 desta matrícula, a hipoteca incidente no R-4, fica baixada. Selo de Autenticidade nº 1252.AB045326-4. DAJE nº 921996, série 018, no valor de R\$54,24. Dou fé. Vitória da Conquista/Bahia, 26 de dezembro de 2017.
 Carlos Alberto Resende. OFICIAL TITULAR.

AV.7/32.534 - Protocolo nº 294944, datado em 18/05/2018. AVERBAÇÃO RETIFICATÓRIA.

Por meio do requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 10 de abril de 2018, assinado pelo seu representante legal Sr. Expedito Euler do Nascimento Pereira, fica averbada a consolidação prévia do imóvel, em respeito ao Princípio da Continuidade Registral, contido no art. 195 da Lei 6.015/1973, vigorando em seus plenos efeitos os atos registrares contidos no R-5 e AV.6 da presente matrícula. Dou fé. Selo de autenticidade nº 1252.AB050937-5, Daje nº 008676, série nº 002, ISENTO. Vitória da Conquista/BA.  Carlos Alberto Resende. OFICIAL TITULAR.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: C9B73C25-ADD9-4CC6-8C7D-42222D64AB8

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: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00**

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 livros desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Cópia autêntica da matrícula nº **32.534**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Certifico, ainda, que esta matrícula está **LIVRE DE ÔNUS** reais, convencionais e pessoais reipersecutórios como hipotecas, penhoras, indisponibilidade, bloqueios, gravames, compromissos, cláusulas de intransferibilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade, patrimônio de afetação, arrestos, sequestros, cauções, usufruto, ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros. **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 929 a 931 do CN/TJBA). **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013. e-Certidão nº 528889. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 02 de junho de 2022 (02/06/2022). Eu, Carlos Alberto Resende, Oficial, pesquisei, digitei, conferi e assino _____.
Protocolo: 46597.

DAJE: 1252.002.099661

EMOLUMENTOS: R\$ 47,26.
TAXA FISCAL: R\$ 33,56.
FECOM: R\$ 12,91.
PGE: R\$ 1,88.
FMMPBA: R\$ 0,98
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,25
TOTAL: R\$ 97,84

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB197414-4
BS1PJB074U
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



