



Valide aqui  
este documento

CNM: 007740.2.0068280-64



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

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

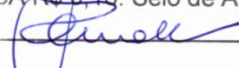
Rua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA, CEP: 45.000-495

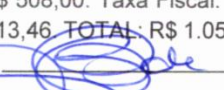
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com – Atendimento: 08h00 às 14h00

MATRÍCULA nº 68.280

DATA: 15/07/2019

Folha 01

**DESCRIÇÃO:** Um apartamento de nº 202, do Condomínio Residencial Lago Lemon, situado à Avenida Luís Eduardo Magalhães nº 2735, Lote 30 da Quadra C, Loteamento Vista Alegre, Bairro Candeias, Vitória da Conquista – Bahia. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** 1 living, 1 sala de jantar, 1 cozinha e serviços, sanitário social, 2 quartos, 1 suíte, 1 sanitário da suíte e 1 vagas de garagem, com área total de construção de igual a 110,56m²/ 70,68m² de área privativa e 40,35 de áreas de uso comum/ 30,33 m² de área ideal e fração ideal 32,50%. **PROPRIETÁRIO:** **DEORGENES LAGO SOUSA E CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 13.683.380/0001-58, com sede na Rua Fernando Matos, nº 125 – Centro em Vitória da Conquista-BA, representada por seu sócio Deorgenes Lago Sousa, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG de nº 895471280 SSP-BA e CPF de nº 943.818.015-04, residente e domiciliado em Vitória da Conquista-Ba. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula mãe **18.535**, neste cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista-Ba. Daje nº 9999.023-815961, no valor de R\$ 16,08. Emolumentos R\$ 7,77 – Taxa Fiscal R\$5,52 – FECOM R\$ 2,12 – Def. Pública R\$ 0,20 – PGE R\$ 0,31 – FMMPBA R\$ 0,16. Selo de Autenticidade nº 1252.AB088584-9. Vitória da Conquista-Ba 15 de julho de 2019.  Elizabeth de Paula Resende. OFICIALA SUBSTITUTA.

**R.1/68.280 - Prenotação nº 314.906, de 27/01/2021. VENDA E COMPRA.** Nos termos do instrumento particular contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nº **1.4444.1440712-4**, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de janeiro de 2021, a empresa proprietária DEORGENES LAGO SOUSA E CIA LTDA-ME, representada por: Deorgenes Lago Sousa, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PRISCILLA GOMES RODRIGUES**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Ivonete Gomes Rodrigues, portadora do RG nº 11.375.552-03-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 031.632.085-41, residente e domiciliada na Avenida Ilhéus, nº 403, Bairro Patagônia, nesta cidade de Vitória da Conquista/BA, **pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, dos quais R\$ 70.000,00 foram pagos com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 350.000,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.11.175.0449.005. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia de nº 000531/2021. Código Hash: bf2e.6fe3.d206.005e.a353.7686.32f9.a293.87c0.1f49 / 5d60.ba86.7987.13da.f14d.6a58.4b19.df17.b5ed.0a4e. Selo de Autenticidade: 1252.AB137648-4. DAJE: principal nº 9999.026.802465 / complementar nº 1252.002.050462. Emolumentos: R\$ 508,00. Taxa Fiscal: R\$ 360,76 FECOM: R\$ 138,83. PGE: R\$ 20,19. FMMPBA: R\$ 10,51. Def. Pública: R\$ 13,46 **TOTAL: R\$ 1.051,76.** Vitória da Conquista - BA, 03 de fevereiro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende , Oficial.

**R.2/68.280 - Prenotação nº 314.906, de 27/01/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular, nº **1.4444.1440712-4**, amparado pela Lei 9.514/97, acompanhado de Cédula de Crédito Imobiliário, **Série nº 0121**, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, datado de 21 de janeiro de 2021, a proprietária **PRISCILLA GOMES RODRIGUES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul - QD 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por: Isaac Correia de Novaes, brasileiro, solteiro, economiário/gerente, portador do RG nº 09799526-62-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 014.981.255-81, **para garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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 da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,7208% e anual efetiva de 8,0000%, sendo de R\$ 2.124,84 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 25/02/2021. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 350.000,00 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 000531/2021. Código

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V57Z7-57H6K-DMTQP-4XQG3>



Valide aqui  
este documento

CNM: 007740.2.0068280-64

Hash: 09fd.9c7a.dd74.cacd.9bb2.55be.eae7.49b2.e817.3f92 / 5d60.ba86.7987.13da.f14d.6a58.4b19.df17.b5e  
d.0a4e. Selo de Autenticidade: 1252.AB137648-4. DAJE: 1252.002.050470. Emolumentos: R\$ 508,00. Taxa  
Fiscal: R\$ 360,75. FECOM: R\$ 138,83. PGE: R\$ 20,19. FMMPBA: R\$ 10,52. Def. Pública: R\$ 13,47. TOTAL:  
R\$ 1.051,76. Vitória da Conquista - BA, 03 de fevereiro de 2021. Dou fé. Carlos Alberto Resende  
\_\_\_\_\_, Oficial.

**R.3/68.280 - Prenotação nº 367.611, de 23/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A).** Por meio do requerimento do(a) credor(a), já qualificado(a)(s), 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\$ 174.770,00. **Valor da Consolidação:** R\$ 372.477,60. **Imposto de transmissão - guia:** nº 815/2026. **Inscrição Municipal nº:** 01.11.175.0449.005. **Código Hash:** dcndtc60xz e gr4e90xdy2. **DAJE:** 1252.002.291516. 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:** 1252AB3876832. Vitória da Conquista - BA, 07 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Nathan Alves Da Silva - OFICIAL SUBSTITUTO.  
<https://2rivitoriadaconquista-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/MSYH-WCJC-MEGC-Q77Q>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V57Z7-57H6K-DMTQP-4XQG3>



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 **68.280**, 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: mn99s412vp.Documento assinado digitalmente.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 08 de maio de 2026(08/05/2026). Eu, Mariana Mirela Brito de Aguiar - Escrevente, digitei, conferi e assino. Protocolo: 367.611

Pago DAJE nº 1252.002.291529

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  
**1252AB3876964**  
**42RQ2BP1TF**  
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/V57Z7-57H6K-DMTQP-4XQG3>