



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: 008367.2.0126270-41

NÚMERO	FICHA	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL	
126.270	01	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA			
CNM	ESTADO DA BAHIA		

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a **UNIDADE RESIDENCIAL 02**, edificada sob o Lote 44, Quadra I, situado na Rua H, nº 636, integrante do Loteamento Parque das Palmeiras, Bairro São Pedro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. Com as seguintes medidas e confrontações: Lado esquerdo: Prisma Engenharia de Projetos LTDA (unidade residencial 01, lote I-44); Lado Direito: Moura Rocha Engenharia LTDA-ME (lote I-43); Fundo: Samuel Barbosa dos Santos (lote I-3); Frente: Rua H, medindo 5,00 metros de frente, 5,00 metros de fundo e 25,00 metros por ambos os lados, **perfazendo uma área total de 250,00m²**. Relações de Áreas: Área do terreno: 125,00m²; Área permeável: 41,25m²; Área construída: 73,09 m²; Área livre: 51,91 m²; Coeficiente de permeabilidade: 0,33; Coeficiente de ocupação: 0,58 **BENFEITORIAS:** Suíte: 9,56m²; Banheiro: 3,19m²; Banheiro Social 3,05m²; Área de Luz: 4,04m²; Sala de Estar: 14,87m²; Sala de Jantar 6,25m²; Quarto 01: 7,07m²; Quarto 02: 7,07m²; Cozinha: 12,71m²; Área de Serviço: 2,61m²; Quintal: 7,47m²; Garagem: 17,37m²; Quintal: 16,41m². **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal nº 01.22.623.0517.002. **PROPRIETÁRIO(S):** PRISMA ENGENHARIA DE PROJETOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.122.883/0001-04, com sede na Rua das Antilhas, nº 111, apto/casa sala 01, Bairro Jurema, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, representada por: Wesley Cabral Santos, brasileiro, maior, capaz, solteiro, engenheiro, nascido em 06/11/1984, portador da carteira nacional de habilitação nº 04013447181 DETRAN/BA, endereço eletrônico não declarado, RG nº 05794805845- DETRAN/BA, CPF nº 049.944.615-11, residente e domiciliado na Rua das Antilhas, nº 111, apto. 202, Bairro Jurema, na cidade de Vitória da Conquista - BA. **TÍTULO ANTERIOR:** Alteração Contratual nº 5 e Consolidação da Sociedade Prisma Engenharia de Projetos LTDA, realizada em 16 de março de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 98182027, em 14/04/2022, protocolo 226506746, de 11/04/2022, chancela 155487283495738. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 85.255, Lv.2-Registro Geral deste 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 292.627, datado de 16/11/2022. Abertura de matrícula mediante requerimento do interessado. **Código Hash:** 9158.ea1a.21f9.baa0.626d.8443.24fd.29ae.9354.9552. **DAJE:** 1251.002.077653. 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. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB172603-5. Vitória da Conquista - BA, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende, Oficiala Substituta.

R.1/126.270 - Prenotação nº 294.252, de 08/02/2023. VENDA E COMPRA. Transmitedor(s): PRISMA ENGENHARIA DE PROJETOS LTDA, já qualificado(a)(s), neste ato sendo representada pelo sócio: William Cabral Santos, já qualificado(a)(s). **Adquirente(s):** LETICIA PEREIRA DA CRUZ, brasileira, maior, capaz, solteira, secretária/esteno-grafa/datilografa/recepcionista/telefonista e assemelhados, nascida em 16/01/2003, filha de Veronica Liria Borges Pereira da Silva e Claudinei Ribeiro da Cruz, endereço eletrônico: let.cruz1619@gmail.com, portadora da cédula de identidade RG nº 21.496.819-78 - SSP - BA, inscrita no CPF nº 862.858.985-61; e **VERONICA LIRIA BORGES PEREIRA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 18/07/1976, filha de Matildes Borges Pereira e Matheus Pereira Neno, endereço eletrônico: borgespereiraveronicaliria@gmail.com, portadora da cédula de identidade RG nº 07.735.396-03 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 257.528.668-98, residentes e domiciliadas na Rua Doze, nº 23, Bairro Universidade, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **Título Aquisitivo:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2863710-9, datado de 23 de janeiro de 2023. **Valor declarado pelas partes:** R\$ 195.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na serventia. **Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA:** R\$

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEL4T-QKDHM-RC9CR-6Y57E>

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: 008367.2.0126270-41

NÚMERO

126.270

FICHA

01v

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

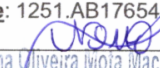
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

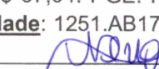
ESTADO DA BAHIA

CNM



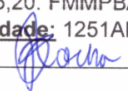
195.000,00. **Imposto de transmissão - guia:** nº 000614/2023. **Código Hash:** 7ce8.72a9.80ca.cc42.af05.3291.7888.eaa1.dd8d.9577 / 3b1d.e11b.70bd.ec98.2a58.30f7.b17b.2d5f.36cd.b751 / 7abc.a9e0.793e.1a24.a560.389c.ae58.7558.ac1d.287e. **DAJE:** Principal nº 1251.002.081247; Complementar nº 1251.002.081613. Emolumentos: R\$ 397,12. Taxa Fiscal: R\$ 282,01. FECOM: R\$ 108,52. PGE: R\$ 15,79. FMMPBA: R\$ 8,22. Def. Pública: R\$ 10,53. TOTAL: R\$ 822,19. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB176542-1. Vitória da Conquista - BA, 17 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

Nosleana Oliveira Mota Machado Ribeiro

R.2/126.270 - Prenotação nº 294.252, de 08/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Credor(a)(es): 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, neste ato sendo por: Tiago Gonçalves Chaves, brasileiro, maior, capaz, casado, nascido em 28/04/1987, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 09.918.840-2 - SSP - BA, inscrito no CPF nº 021.650.355-89. **Devedor(a)(es):** LETICIA PEREIRA DA CRUZ, já qualificado(a)(s); e VERONICA LIRIA BORGES PEREIRA, já qualificado(a)(s). **Título aquisitivo:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2863710-9, datado de 23 de janeiro de 2023. **Total da dívida:** R\$ 155.500,00. **Local:** Vitória da Conquista - BA. **Forma de pagamento:** 360 meses. **Taxa de juros:** Anual Nominal de 5.500% e Anual Efetiva de 5.6407%. **Encargos:** R\$ 959,12. **Valor do imóvel para leilão público:** R\$ 210.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. **Código Hash:** 3b1d.e11b.70bd.ec98.2a58.30f7.b17b.2d5f.36cd.b751 / 7abc.a9e0.793e.1a24.a560.389c.ae58.7558.ac1d.287e / 32a3.4082.5024.3e18.ee37.f4fa.5ce3.9671.03e1.62fe. **DAJE:** 1251.002.081615. Emolumentos: R\$ 245,31. Taxa Fiscal: R\$ 174,21. FECOM: R\$ 67,04. PGE: R\$ 9,75. FMMPBA: R\$ 5,08. Def. Pública: R\$ 6,50. TOTAL: R\$ 507,89. **Selo de Autenticidade:** 1251.AB176542-1. Vitória da Conquista - BA, 17 de fevereiro de 2023. Dou fé. Carlos Alberto Resende,  Oficial.

Nosleana Oliveira Mota Machado Ribeiro

Escrevente Autorizada

R.3/126.270 - Prenotação nº 316.676 de 25/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por meio do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado(a) de 13 de fevereiro de 2026, o(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado(a) no R-2, 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\$ 219.223,10 (duzentos e dezenove mil duzentos e vinte e três reais e dez centavos.). **Imposto de transmissão - guia:** 783/2026. **Código Hash:** tpsi6vt4n3 e 4s503ec97b. **DAJE:** principal nº 1251.002.189669. Emolumentos R\$ 910,77. Taxa Fiscal R\$ 646,78. FECOM R\$ 230,05. PGE R\$ 36,20. FMMPBA R\$ 18,86. FEUPB R\$ 18,86. Def. Pública R\$ 24,14. TOTAL: R\$ 1.885,66. **Selo de autenticidade:** 1251AB2769099. Vitória da Conquista - BA, 12 de maio de 2026. Dou fé. Thalita Santos Rocha,  Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEL4T-QKDHM-RC9CR-6Y57E>

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 Fragoso 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 Fragoso 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 **126.270**, 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: 9qqc1kfv2b/ doj2kjp8fd.**

O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 14 de maio de 2026 (14/05/2026). Documento assinado digitalmente por Thalita Santos Rocha - Oficial Substituta, Pedido: 316676.

DAJE nº 1251.002.189670

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
1251AB2772421
VA8N0R2FNJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEL4T-QKDHM-RC9CR-6Y57E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

