

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA
DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0031898-21

Camaçari: 09 de março de 2017.

MATRÍCULA

-31.898-

FICHA

-1-Frente-



IMÓVEL: Apartamento designado pelo nº 303 do Bloco 11, Tipo A, integrante do empreendimento denominado **DUO RESIDENCIAL HORTENSÍAS**, situado na Rua Francisco de Assis, nº 01, Bairro Lama Preta, Município de Camaçari-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2031640, composto de: sala, cozinha/área de serviço, dois quartos e um sanitário, com 43,68m² de área privativa total real, 0,23m² de área comum padrão, 6,13m² de área comum padrão diferente da real, que perfaz 6,36m² de área comum total real, ficando a unidade com 50,04m² de área total real, essa unidade possui ainda 0,00184 de coeficiente de proporcionalidade e 78,16m² de área de terreno. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 21.459. **PROPRIETÁRIO:** EMPREENDIMENTO VOG SÃO FRANCISCO - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 620, SL 2001, Cam das Arvores, Salvador-Bahia, CNPJ sob nº 21.821.054/0001-98. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 35615 em 02/02/2017: Nos termos do Contrato por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, também na forma da Lei nº 11.977/09, devidamente assinado em 28 de dezembro de 2016, pelo qual o **EMPREENDIMENTO VOG SÃO FRANCISCO - SPE LTDA, acima qualificado**, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOAO ANTONIO LIMA MOTA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, CNH 06306982867 Órgão de Trânsito/BA e CPF 044.866.635-94, residente e domiciliado em R dos Lirios, 74, Phoc I em Camaçari-Bahia. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 102.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos da conta vincula de FGTS R\$ 1.476,34, desconto concedido pelo FGTS R\$ 20.458,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 80.065,66 objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 6.260,00. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **DUO RESIDENCIAL HORTENSÍAS**. **PRazo PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 31 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 102.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 113.500,00. Camaçari, 09 de março de 2017. A Oficial.

017/493055 342,45

R-02- Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 80.065,66, que serão pagos em 360 meses, **Taxa de Juros:**

continua no verso



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

-1vº-

CNM: 005637.2.0031898-21

Nominal de 4,5000% a.a. e Efetiva de 4,5939% a.a. no valor de R\$ 421,98 na data do contrato, como **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA GRÁFICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Av. Tancredo Neves, 620, SL 2001, C das Árvores, Salvador-Bahia, CNPJ sob o nº 16.365.025/0001-29. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório Camaçari, 09 de março de 2017. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

017/493066 342,45

AV-03/31.898- **CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE** - Conforme preveem os arts. 212 e 213 "caput" - inciso I, letras "a" da Lei nº 6.015/73 dos Registros Públicos, com as alterações que lhes foram introduzidas pela Lei nº 10.931/04, em seu art. 59; e, conforme autoriza o artigo 893 inciso I, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, - **AVERBO**, nesta data "ex officio", a corrigenda administrativa do erro evidente funcional cometido na abertura desta matrícula, por tratar-se de fracção ideal de unidade autônoma designado pelo nº 303 do Bloco 11, Tipo A, e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data. Dou fé. Camaçari, 21 de dezembro de 2018. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

AV-04/31.898 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **49748** em 17/12/2018: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 27 de novembro de 2018 sob nº AV-426 na respectiva matrícula matriz nº 21.459 do Registro Geral desta Serventia. Dou Fé. Camaçari, 21 de dezembro de 2018. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

002/041201 R\$ 33,60

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXSAU-A4G9K-8PZGF-FL9J6>



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



CONR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

CNM: 005637.2.0031898-21

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 31.898

DATA 24 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-5/31.898 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.112 em 31/03/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 17 de março de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: JOAO ANTONIO LIMA MOTA, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fê. Camaçari/BA, 24 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 24/04/2026 09:52:50 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **R7E5-QBB6-HGCC-SDPT** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/R7E5-QBB6-HGCC-SDPT> | **SELO: 1446AB2600639-HUQG97U11B**). Pago DAJE nº 9999.036.147546/DAJE Complementar 1446.002.180225 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXSAU-A4G9K-8PZGF-FL9J6>

Pedido de Certidão nº: 81.112

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA
DE CAMAÇARI-BA**

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**, até a presente data. Do que dou fé.

Camaçari/BA, 30 de abril de 2026.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº 81.112 de 31 de março de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - FEURB R\$ 1,19 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 Selo nº: 1446AB26107235X7H02TL58

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180226

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2610723
5X7H02TL58
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXSAU-A4G9K-8PZGF-FL9J6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

