



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

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0031891-42

Camaçari: 07 de março de 2017.

MATRÍCULA

-31.891-

FICHA

-1-Frente-



IMÓVEL: Apartamento Térreo designado pelo nº 003 do Bloco 017, Tipo D - Térreo (Garden), 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 2031732, composto de: sala, cozinha/área de serviço, dois quartos (sendo um suíte), um sanitário social, um sanitário suíte e garden, com 47,90m² de área privativa padrão, 28,16m² de área privativa padrão diferente real, 76,06m² de área privativa total real, 0,26m² de área comum padrão, 6,92m² de área comum padrão diferente da real, 7,18m² de área comum total e 83,24m² de área total real, essa unidade possui ainda 0,00208 de coeficiente de proporcionalidade e 88,23m² 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 Árvores, Salvador-Bahia, CNPJ sob nº 21.821.054/0001-98. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 35636 em 03/02/2017: 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 **DAIANA AGUIAR DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, CI 0998621315 SSP/BA e CPF 025.095.655-16, casada no regime de comunhão parcial de bens com **ADSON SOARES BARBOSA**, brasileiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, Carteira Funcional nº 9965008 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional/BA, CPF 019.038.035-78, residentes e domiciliados em Cam D-9, 8, Novo Horizonte em Camaçari-Bahia. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 12.364,43, e financiamento concedido pela credora de R\$ 102.635,57 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\$ 115.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00. Camaçari, 07 de março de 2017. A Oficial.

R-02- Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual os

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUXZ3-XPJNS-6Y2G3-5D8KC>



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: 005637.2.0031891-42

proprietários **DERAM 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\$ 102.635,57, que serão pagos em 360 meses, **Taxa de Juros:** Nominal de 7,6600% a.a. e Efetiva de 7,9347% a.a. no valor de R\$ 985,44 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, 07 de março de 2017. A Oficial.

017/492409 342,45

AV-03/31.891- **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 **fração ideal** de unidade autônoma designado pelo nº 003 do Bloco 17, Tipo D, e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data. Dou fé. Camaçari, 21 de dezembro de 2018. A Oficial.

AV-04/31.891 - **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.

002/041192 R\$ 33,60

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUXZ3-XPJNS-6Y2G3-5D8KC>



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0031891-42

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 31.891

DATA 23 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-5/31.891 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.114 em 31/03/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 26 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 pelos devedores fiduciários: **DAIANA AGUIAR DE OLIVEIRA BARBOSA** e **ADSON SOARES BARBOSA**, acima qualificados. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 122.869,90**. Dou fé. Camaçari/BA, 23 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 23/04/2026 08:29:56 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **XNFD-ZVKN-NVCZ-ZY5A** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/XNFD-ZVKN-NVCZ-ZY5A> | **SELO: {{SELOS}}-{{SELO_CODIGO_SEGURANCA}}**). Pago DAJE nº 9999.036.147608/ DAJE Complementar 1446.002.180227 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUXZ3-XPJNS-6Y2G3-5D8KC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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

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 **81.114** 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: 1446AB2610707D3FD59XU46

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180228

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2610707
D3FD59XU46
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital