



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



ri digital

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0033375-52

Camaçari: 12 de maio de 2017.

MATRÍCULA

-33.375-

FICHA

-1-Frente-



IMÓVEL: Fração ideal de 85,71m² da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 403 do Bloco 19, Tipo D, 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 2031788, composto de: sala, cozinha/área de serviço, dois quartos (sendo um suite), um sanitário social e um sanitário suite, com 47,90m² de área privativa total real, 0,25m² de área comum padrão, 6,72m² de área comum padrão diferente da real que perfaz 6,98m² e área comum total real, ficando a unidade com 54,88m² de área total real e 0,00202 de coeficiente de proporcionalidade. **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 36454 em 25/04/2017: 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 14 de fevereiro de 2017, 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 **ORLANDO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório e raio x, CI 0916742555 SSP/BA e CPF 019.552.015-79, residente e domiciliado na Tv Boa Fe, 30, Pero Vaz, em Salvador/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 106.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 5.366,17, recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 6.908,83, desconto concedido pelo FGTS R\$ 19.725,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 74.000,00 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:** 32 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 106.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 113.500,00. Camaçari, 12 de maio de 2017. A Oficial.

018/026256 345,00

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\$ 74.000,00, que serão pagos em 360 meses, **Taxa de Juros:**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYYSY-CEQ3D-Y8T6T-RNLJ5>

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



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: 005637.2.0033375-52

Nominal de 4,5000% a.a. e Efetiva de 4,5939% a.a. no valor de R\$ 498,74 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, 12 de maio de 2017. A Oficial.

Maíse Campos Sarlo

018/026358 323,93

AV-03/33.375 - **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.

Maíse Campos Sarlo

002/041229 R\$ 33,60

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYYSY-CEQ3D-Y8T6T-RNLJ5>



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: 005637.2.0033375-52

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 33.375

DATA 23 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-4/33.375 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.117 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: **ORLANDO RAMOS DA SILVA**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fê. Camaçari/BA, 23 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 23/04/2026 08:43:16 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **N32X-U3WM-M8EJ-4DP6** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/N32X-U3WM-M8EJ-4DP6> | **SELO:** 1446AB259895-TUGQBUJH30). Pago DAJE nº 9999.036.147518/ DAJE Complementar 1446.002.180242 - R\$ 1.164,82.

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



**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 **81.117** 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: 1446AB2610693R7HMICBI1I

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180243

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2610693
R7HMICBI1I
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