

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



CNM: 005637.2.0035090-48

REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA -35.090- FICHA -1-Frente-

Camaçari: 29 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: Fração ideal de 78,16m² da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 204 do Bloco 12, 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 2031653 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. 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 21.827.054/0001-98. A Oficial.

R-01 - COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 40420 em 25/01/2018: 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), 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 19 de dezembro 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 GEAN SOARES DE SOUZA, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG 1360546251 SSP/BA, CPF 059.351.255-36, residente e domiciliado na R Santa Barbara, 20, Lama Preta em Camaçari/BA. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$ 102.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 5.814,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 7.000,00, desconto concedido pelo FGTS R\$ 7.686,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 81.500,00, 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\$ 102.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 113.500,00. Camaçari, 29 de janeiro de 2018. A Oficial.

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 qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 81.500,00, 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: 005637.2.0035090-48

Nominal de 4,5000% a.a. e Efetiva de 4,5939% a.a. no valor de R\$ 429,37 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, 29 de janeiro de 2018. A Oficial.

020/135340 R\$ 855,00

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2KWZ-MKFW4-LQQ73-RDB7B>



DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026

CNM: 005637.2.0035090-48

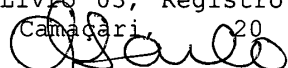
MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

MATRÍCULA Nº 35.090

DATA 20 de fevereiro de 2026

FICHA Nº 2

AV-03/35.090 - **CORRIGENDA DE ERRO/SUPRESSÃO DE OMISSÃO DA AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA E DA AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Prenotação sob nº 80560 em 20/02/2026: 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 os artigos 794 e 795 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 para constar a **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**, e a Convenção do Condomínio **DUO RESIDENCIAL HORTÊNSIAS**, registrada no Livro 03, Registro Auxiliar nº 665, em 14 de maio de 2019. Dou fé. Camaçari, 20 de fevereiro de 2026. A Oficial  002/176833 (Isento),.

R-4/35.090 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** - Prenotação sob nº 81.156 em 02/04/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; 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: GEAN SOARES DE SOUZA, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 24 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 24/04/2026 16:37:49 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **AS48-E6BQ-KT8P-5VQ2** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: <https://2ricamaçari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/AS48-E6BQ-KT8P-5VQ2>** | **SELO: 1446AB2602542-2DMNL0XHO0**). Pago DAJE nº 9999.036.147495/ DAJE Complementar 1446.002.180338 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/C2KWZ-MKFW4-LQQ73-RDB7B>



Validar 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 **81.156** de **02 de abril 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: 1446AB26107406S8ZQCXGJN

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180339

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1446AB2610740 6S8ZQCXGJN 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