



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0009819-98

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTO ANTÔNIO DE JESUS- BA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 00.749-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

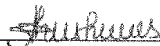
LIVRO	MATRICULA	FICHA	DATA
02-DG	9.819	01	04/05/2020


FLÁVIA GUIOTI - OFICIAL TITULAR

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 01-B, localizado no Pavimento Térreo do "CONDOMÍNIO VOG IMPERIAL", situado na Avenida Carlos Amaral, nº 2.500, Bairro Cajueiro, Santo Antônio de Jesus, pertencente ao Bloco nº 17, denominado Lúcio Vero, Tipo 1 – Térreo (Pontas), composto internamente de: sala, cozinha / área de serviço, dois quartos, dois sanitários (sendo uma suíte) e garden. **Com as seguintes áreas:** 51,94 m² de área privativa padrão, 15,71 m² de área privativa padrão diferente real, que perfaz 67,65 m² de área privativa total real, 6,53 m² de área comum padrão, 0,87 m² de área comum padrão diferente real, que perfaz 7,40 m² de área comum total real, ficando a unidade com 75,05 m² de área total real. Esta unidade possui 0,00208 de coeficiente de proporcionalidade e 109,72 m² de área de terreno. A unidade terá direito a uma unidade de vaga de garagem composta com as seguintes áreas: 12,50m² de área privativa total real, 0,09 m² de área comum total real, ficando a unidade com 12,59 m² de área total real. Esta unidade possui 0,00002 de coeficiente de proporcionalidade e 1,30 m² de área de terreno. O Condomínio VOG IMPERIAL encontra-se no terreno descrito na matrícula nº 5.397, livro 2 -BH, deste Registro de Imóveis. Imóvel em fase de construção, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, conforme artigo 1389 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado da Bahia. Incorporação Imobiliária registrada sob o nº R-03, da matrícula nº 5.397, desta serventia.

PROPRIETÁRIA: VOG IMPERIAL SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.608.402/0001-67, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 620, Ed. Empresarial Mundo Plaza, 20º andar, sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador - BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.397 datada de 01 de dezembro de 2010 – desta serventia.

A Oficial substituta, , Sara da Silva Santos Passos.

Prenotação 15.850 de 09/03/2020. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 323210, série 025, no valor total de R\$ 1.200,96, referente a 144 atos, com redução de 50% conforme Inciso II dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/09. (Emolumentos R\$ 580,06 – taxa fiscal R\$ 411,93 – FECOM R\$ 158,53 – PGE R\$ 23,06 – FMMPBA R\$ 12,01 - Det. Pública R\$ 15,37).

AV-01-9.819– Santo Antônio de Jesus, 04 de maio de 2020. **(TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA)** - Proceda-se a presente averbação, a fim de constar que em conformidade com o registro nº 11 da Matrícula nº 5.397, de 18/03/2020, pelo contrato de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0775537-2, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, emitido em 30 de janeiro de 2020, a proprietária **VOG IMPERIAL-SPE LTDA**, já qualificada, deu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 4,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8XV-WGCNW-LNWDN-C4H88>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0009819-98

MATRÍCULA
9.819

FICHA
01

VERSO

lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia pela dívida por ela assumida, R\$ 8.434.895,77 (oito milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos), em 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, pagável em 24 meses, com juros e encargos financeiros constantes do título. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 439013 série 025, no valor de R\$ 36,33 (Emolumentos R\$ 17,55 – Taxa Fiscal R\$ 12,46 – FECOM R\$ 4,79 – PGE R\$ 0,70 – FMMPBA R\$ 0,36 – Def. Pública R\$ 0,047). Com redução de 50% conforme Inciso II dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/09. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial substituta, Sara da Silva Santos Passos, Sara da Silva Santos Passos.

Prenotação 15.850 de 09/03/2020.

AV-02-9.819– Santo Antônio de Jesus, 06 de agosto de 2020 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do item 1.7 do Contrato 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 FGTS, nº 8.7877.0844388-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, registrado sob os nºs 03 e 04, infra, datado de 02 de junho de 2020, com firma reconhecida, arquivado nesta Serventia, averba-se para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF, por sua agência de Santo Antônio de Jesus – BA, neste ato, representada por Mario Carlos Nogueira Ribeiro, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 727.746.305-68, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, objeto do transporte de ônus, averbado sob nº 01 (um), supra, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no referido contrato, abaixo registrado. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 748917, série 025, no valor de R\$ 36,33 (Emolumentos R\$ 17,55 – taxa fiscal R\$ 12,46 – FECOM R\$ 4,79 – PGE R\$ 0,70 – FMMPBA R\$ 0,36 – Def. Pública R\$ 0,47), reduzido de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial, Flávia Guioti, Flávia Guioti.

Prenotação nº 16.090 de 22/07/2020.

R-03-9.819 - Santo Antônio de Jesus, 06 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VOG IMPERIAL-SPE LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTES: PATRICIA PASSOS DE JESUS MAGALHAES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/04/1978, servidor(a) público(a) municipal, portador(a) de Carteira de Identidade RG nº 0713843594-SSP-BA e do CPF nº 002.734.985-33, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens em 08/06/2002, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JENILTON GONCALVES MAGALHAES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1969, aposentado(a), portador(a) de Carteira de Identidade RG nº 0424864401-SSP-BA e do CPF nº 643.131.585-53, residentes e domiciliados na Faz Muritibinha, 5, Zona Rural em Conceição do Almeida/BA. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Contrato 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 FGTS, nº 8.7877.0844388-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, datado de 02 de junho de 2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 139.100,00** (cento e trinta e nove mil e cem reais), composto pelos seguintes valores: I) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 104.000,00; II) Recursos próprios: R\$ 32.875,00 e III) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.225,00.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8XV-WGCNW-LNWDN-C4H88>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

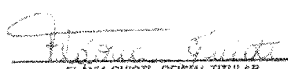
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0009819-98

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTO ANTÔNIO DE JESUS- BA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 00.749-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	DATA	
02-DG	9.819	02	06/08/2020	 FLÁVIA GUIOTI - OFICIAL TITULAR

VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 139.100,00 (cento e trinta e nove mil e cem reais). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 748949, série 025, no valor de R\$ 415,24 (Emolumentos R\$ 200,56 – Taxa Fiscal R\$ 142,43 – FECOM R\$ 54,81 – PGE R\$ 7,97 – FMMPBA R\$ 4,15 – Def. Pública R\$ 5,32) reduzido de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial, , Flávia Guioti.

Prenotação nº 16.090 de 22/07/2020.

R-04-9.819 - Santo Antônio de Jesus, 06 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES-FIDUCIANTES:** PATRICIA PASSOS DE JESUS MAGALHAES e seu cônjuge JENILTON GONCALVES MAGALHAES, já qualificados. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Santo Antônio de Jesus, neste ato representada por Mário Carlos Nogueira Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 727.746.305-68. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, nº 8.7877.0844388-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, datado de 02 de junho de 2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 139.100,00 (cento e trinta e nove mil e cem reais), para fins de venda em leilão público. **VENCIMENTO:** O prazo de amortização da dívida é de 327 meses. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO:** 02/03/2023. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 748980, série 025, no valor de R\$ 383,79 (Emolumentos R\$ 185,37 – Taxa Fiscal R\$ 131,64 – FECOM R\$ 50,66 – PGE R\$ 7,37 – FMMPBA R\$ 3,84 – Def. Pública R\$ 4,91) reduzido de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial, , Flávia Guioti.

Prenotação nº 16.090 de 22/07/2020.

AV-05-9819 – Santo Antônio de Jesus, 22 de julho de 2021 – **CONCLUSÃO DE UNIDADE.** Procede-se a presente averbação para constar que foi averbada/registrada sob a **AV-16** e **R-17** da matrícula nº 5.397 (registro anterior), desta serventia, a **CONSTRUÇÃO PARCIAL E A INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO VOG IMPERIAL" MÓDULO 02 – 2ª ETAPA**, estando o imóvel da presente matrícula entre as unidades já concluídas. Paga a taxa de prestação de serviço, conforme DAJE nº 007522, série 002, no valor de R\$ 37,89 (Emolumentos R\$ 18,30 - Taxa Fiscal R\$ 13,00 – FECOM R\$ 5,00 –PGE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8XV-WGCNW-LNWDN-C4H88>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

MATRÍCULA
9.819

FICHA
02

VERSO

R\$ 0,73 – FMMPBA R\$ 0,38 - Def. Pública R\$ 0,48). Redução de 50% conforme inciso II dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, Sarah Maelle Alves da Silva, Sarah Maelle Alves da Silva.

Prenotação nº 17.001 de 12/07/2021.

AV-06-9819– Santo Antônio de Jesus, 22 de julho de 2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 22 de abril de 2021, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, instruído de listagem emitida pelo setor de arrecadação tributária da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Jesus - BA, averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula se encontra inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **01.04.307.0017.007**. Paga a taxa de prestação de serviço conforme DAJE nº 007209, série 002 no valor de R\$ 75,78 (Emolumentos R\$ 36,60 – Taxa Fiscal R\$ 25,99 – FECOM R\$ 10,00 – PGE R\$ 1,45 – FMMPBA R\$ 0,76 - Def. Pública R\$ 0,98). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, Sarah Maelle Alves da Silva, Sarah Maelle Alves da Silva.

Prenotação nº 17.002 de 12/07/2021.

Av.07-9.819 - Santo Antônio de Jesus, 16 de setembro de 2021 - **REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se a presente averbação para constar que foi registrada sob o nº **321**, do Livro 03 – Registro Auxiliar, em 16 de setembro de 2021, nesta serventia, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **"CONDOMÍNIO VOG IMPERIAL"**. Paga a taxa de prestação de serviço, conforme item XI da tabela de emolumentos através do DAJE nº 1922 002 008004, no valor de R\$ 3.248,74 (DAJE isento nº 1922 002 008634), que inclui as averbações de notícia do registro. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial, Flávia Guioti, Flávia Guioti.

Prenotação nº 17.160 de 16/08/2021.

Av-8-9.819. Santo Antônio de Jesus/BA, 23 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR (A) FIDUCIÁRIO (A)** - Nos termos do Requerimento da Credor(a) Fiduciário (a) Caixa Econômica Federal, juntamente com cópia do Instrumento Público de Procuração, assinados eletronicamente, Guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos ITVI/ITBI quitada e demais documentos anexos, promove-se a presente averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, em face do **DEVEDORES-FIDUCIANTES: PATRICIA PASSOS DE JESUS MAGALHAES e JENILTON GONCALVES MAGALHAES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora descrita no **R. 04, supra**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA** e requerente **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Milton Fontana, CPF sob o nº 575.672.049-91, Gerente de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8XV-WGCNW-LNWDN-C4H88>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0009819-98

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS(CNS/CNJ)00.749-2

LIVRO Nº 2

LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	DATA
Livro 2	9.819	3	23/03/2026

Flávia Guioti Prates - Oficial Titular

Centralizadora, Bauru/SP, 02/12/2025. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. **Valor da Consolidação: R\$ 156.110,00.** Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922.002.042042, no valor de R\$ 71,52 e DAJE complementar nº 1922.002.042767, no valor de R\$ 1.093,30. **NADA MAIS.** O Referido é verdade e dou fé. Santo Antônio de Jesus/BA. Qualificado por Flávia Guioti Prates. Extratado por Jamille Reis Brito. A Oficial Substituta, _____, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 25.019 de 05/03/2026. 1º Reentrada de 20/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8XV-WGCNW-LNWDN-C4H88>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Joseval Santos Rodrigues, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio de Jesus, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil. CERTIFICA QUE, esta cópia é reprodução fiel, integral e literal da presente Matrícula 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1° do artigo 19, da Lei Federal n° 6.015/73, tem valor de certidão; CERTIFICA QUE os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações; CERTIFICA QUE o prazo da certidão são de 30 dias.

Santo Antonio De Jesus/BA, 31 de março de 2026.

Emolumentos: R\$ 57,37 - Fiscal: R\$ 40,74 - FECOM: R\$ 14,49 - Defensoria: R\$ 1,52 - PGE: R\$ 2,28 - FMMPBA: R\$ 1,19 - Total: R\$ 118,78. Daje: 1922.002.043261.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1922AB0692633
30SUIT0IC6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida às às 11:07:10 horas do dia 31/03/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunto n° CGJ/CCI-008/2020.

Pedido N° 23255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8XY-WGCNW-LNWDN-C4H88>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

