



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: 007492.2.0011047-03

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

02-DT

MATRÍCULA

11047

FICHA

01

DATA

09/09/2021

Flávia Guioti
FLÁVIA GUIOTI - OFICIAL DESIGNADA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101, Tipo A, localizado no pavimento Superior do "CONDOMÍNIO AZUL VILLE", situado na Avenida Carlos Amaral, s/n, Bairro Cajueiro, Santo Antônio de Jesus, pertencente ao Bloco nº 62, composto internamente de: varanda, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, 02 quartos, sendo uma suíte, sanitário social, com área construída (privativa real) de **55,89 m²**, área de uso comum real de **71,27 m²** totalizando uma área real de **127,16 m²**, área privativa equivalente de **54,09 m²**, fração ideal da unidade relativa ao terreno de **38,4 m²** e fração ideal das partes comuns de **95,8 m²**, tendo como coeficiente de proporcionalidade **0,00366**. O Condomínio AZUL VILLE encontra-se no terreno descrito na matrícula nº 9.482, livro 2 -DC, 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-04, da matrícula nº 9.482, desta serventia.

PROPRIETÁRIA: DUO SANTO ANTONIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., estabelecida à Avenida Maria Quitéria, nº 524, sala 03, Brasília, Feira de Santana - Ba, inscrita no CNPJ sob nº **28.390.586/0001-67** e NIRE nº **29204435603**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.482 datada de 31 de agosto de 2018 - desta serventia.

A Oficial Substituta, *Sarah Maelle Alves da Silva*, Sarah Maelle Alves da Silva.

Prenotação 17.190 de 26/08/2021. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922 002 008445, no valor total de R\$ 974,40, referente a 112 atos, com redução de 50% conforme Inciso II dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/09.

AV-01-11047- Santo Antônio de Jesus, 09 de setembro de 2021. (TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA) - Proceda-se a presente averbação, a fim de constar que em conformidade com o registro nº 09 da Matrícula nº 9.482, de 09/09/2021, pelo contrato de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE nº 1.7877.0096957-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, emitido em 19 de março de 2021, a proprietária **DUO SANTO ANTONIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia pela dívida por ela assumida de R\$ 8.552.426,00 (oito milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais), em 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, pagável em 36 meses, com juros e encargos financeiros constantes do título. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922 002 008417, no valor de R\$ 37,89 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. A Oficial Substituta, *Sarah Maelle Alves da Silva*, Sarah Maelle Alves da Silva. Prenotação 17.190 de 26/08/2021.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVC9J-RYD75-VWGNK-7DUHE>



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: 007492.2.0011047-03

MATRICULA
11047

FICHA
01

VERSO

AV-02-11.047- Santo Antônio de Jesus, 02 de dezembro de 2021 - **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº **8.77877.1217779-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, registrado sob os n.ºs 03 e 04, infra, datado de 10 de setembro de 2021, 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, nascido em 22/03/1976, economiário, portador da CNH de nº 025179945-30, expedida pelo DETRAN/BA em 18/06/2018, 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 009418, série 002, no valor de R\$ 37,89, reduzido de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, Sarah Maelle Alves da Silva, Sarah Maelle Alves da Silva.
Prenotação nº 17443 de 16/11/2021.

R-03-11.047- Santo Antônio de Jesus, 02 de dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DUO SANTO ANTONIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE(S): DIEGO MARQUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/04/1996, vendedor ambulante, portador da Carteira de Identidade de nº **2100903675**, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/BA em 09/04/2015 e do **CPF nº 862.530.875-92**, solteiro, residente e domiciliado no Caminho B, Casa 11, Urbis 1, Santo Antônio de Jesus/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 Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS, nº **8.77877.1217779-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, datado de 10 de setembro de 2021. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 157.533,04** (cento cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e quatro centavos), composto pelos seguintes valores: I) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 119.189,00, II) Recursos próprios: R\$33.624,63 III) Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União: R\$1.418,00 e IV) Recurso de conta vinculada ao FGTS R\$ 3.301,91. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 157.533,04** (cento cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e quatro centavos). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 250231, série 028, no valor de R\$ 53,20 e Daje complementar DAJE nº 009419, série 002, no valor de R\$ 379,89, reduzido de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, Sarah Maelle Alves da Silva, Sarah Maelle Alves da Silva.
Prenotação nº 17443 de 16/11/2021.

R-04-11.047- Santo Antônio de Jesus, 02 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES-FIDUCIANTES: DIEGO MARQUES DOS SANTOS**, já qualificado. **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVC9J-RYD75-VWGNK-7DUHE>



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: 007492.2.0011047-03

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

02-DT

MATRÍCULA

11047

FOLHA

02

DATA

02/12/2021

Flávia Guioti
FLÁVIA GUIOTI - OFICIAL DESIGNADA

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 Mario Carlos Nogueira Ribeiro, brasileiro, casado, nascido em 22/03/1976, economiário, portador da CNH de nº 025179945-30, expedida pelo DETRAN/BA em 18/06/2018, inscrito no CPF sob o nº 727.746.305-68. **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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, nº 8.77877.1217779-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, datado de 10 de setembro de 2021. **VALOR DA DÍVIDA R\$ 119.189,00** (cento e dezenove mil, cento e oitenta e nove reais). **VALOR DA GARANTIA: R\$ 157.533,54** (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), para fins de venda em leilão público. **VENCIMENTO:** O prazo de amortização da dívida é de **360 meses**. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: 20/05/2024**. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 009420, série 002, no valor de R\$ 400,29, reduzido de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, *Sarah Maelle Alves da Silva*, Sarah Maelle Alves da Silva. Prenotação nº 17443 de 16/11/2021.

AV-05-11.047 – Santo Antônio de Jesus, 18 de maio de 2023 – **CONCLUSÃO DE UNIDADE**. Procede-se a presente averbação para constar que foi averbada/registrada sob a **AV-11** e **R-12** da matrícula nº 9.482 (registro anterior), desta serventia, a **CONSTRUÇÃO PARCIAL E A INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZUL VILLE SANTO ANTÔNIO DE JESUS"** DO "MÓDULO 01 – 1ª ETAPA, estando o imóvel da presente matrícula entre as unidades já concluídas. Ato isento de emolumentos (DAJE nº 014279, série 002). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, *Andressa dos Santos Martins*, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 18.937 de 14/04/2023 e Reingresso de 11/05/2023.

AV-06-11.047 – Santo Antônio de Jesus, 18 de maio de 2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 06 de abril de 2023, 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 encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **01.04.350.0062.003**. Paga a taxa de prestação de serviço conforme DAJE nº 014177, série 002 no valor de R\$ 88,84. NADA MAIS. O

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVC9J-RYD75-VWGNK-7DUHE>



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
11.047

FICHA
02

VERSO

referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, Andressa dos Santos Martins, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 18.937 de 14/04/2023 e Reingresso de 11/05/2023.

Av-7-11.047. Santo Antônio de Jesus/BA, 07 de outubro de 2025. **REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedeu-se a presente averbação para constar que foi registrada sob o nº 1.935, do Livro 03 - Registro Auxiliar, em 07 de outubro de 2025, nesta serventia, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZUL VILLE SANTO ANTÔNIO DE JESUS". Ato isento de emolumentos conforme DAJE nº 1922.002.035127. 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, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 23.614 de 29/08/2025. 1º Reentrada de 29/09/2025.

Av-8-11.047. 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 **DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO MARQUES DOS SANTOS**, já qualificado, 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, inscrito no CPF 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, Bauru/SP, 28/11/2025. 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\$ 192.890,00.** Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922.002.042041, no valor de R\$ 71,52 e DAJE complementar nº 1922.002.042769, no valor de R\$ 1.814,14. 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, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 25.018 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/WVC9J-RYD75-VWGNK-7DUHE>



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 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 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: 1922.002.043259.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1922AB0692730
L8N4CFMLUC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida às às 11:26:02 horas do dia 31/03/2026.

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

Portaria Conjunto nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido N° 23255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVC9J-RYD75-VWGNK-7DUHE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

