

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



Cartório DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide aqui este documento



ONR

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
-31.898-

FICHA
-1-Frente-

CAMAÇARI - BA
CNM: 005637.2.0031898-21



Camaçari: 09 de março de 2017.

IMÓVEL: Apartamento designado pelo nº 303 do Bloco 11, 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 2031640, 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 e 78,16m² 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 Arvores, Salvador-Bahia, CNPJ sob nº 21.821.054/0001-98. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 35615 em 02/02/2017: 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 **JOAO ANTONIO LIMA MOTA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, CNH 06306982867 Órgão de Trânsito/BA e CPF 044.866.635-94, residente e domiciliado em R dos Lirios, 74, Phoc I em Camaçari-Bahia. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 102.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos da conta vincula de FGTS R\$ 1.476,34, desconto concedido pelo FGTS R\$ 20.458,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 80.065,66 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\$ 102.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 113.500,00. Camaçari, 09 de março de 2017. A Oficial. *Maise Campos Sarlo* 017/493055 342,45

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\$ 80.065,66, 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/NXSAU-A4G9K-8PZGF-FL9J6>

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

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



rio
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valida aqui OFÍCIO
este documento



ONR

-1vº-

CNM: 005637.2.0031898-21

Nominal de 4,5000% a.a. e Efetiva de 4,5939% a.a. no valor de R\$ 421,98 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, 09 de março de 2017. A Oficial. *Maise*

Maise Campos Sarlo

017/493066 342,45

AV-03/31.898- **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 303 do Bloco 11, Tipo A, e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data. Dou fé. Camaçari, 21 de dezembro de 2018. A Oficial. *Maise*

AV-04/31.898 - **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. *Maise*

002/041201 R\$ 33,60

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXSAU-A4G9K-8PZGF-FL9J6>

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



Valida aqui este documento



ONR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

CNM: 005637.2.0031898-21

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 31.898

DATA 24 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-5/31.898 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.112 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: JOAO ANTONIO LIMA MOTA, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fê. Camaçari/BA, 24 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 24/04/2026 09:52:50 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: R7E5-QBB6-HGCC-SDPT | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/R7E5-QBB6-HGCC-SDPT> | **SELO:** 1446AB2600639-HUQG97U11B). Pago DAJE nº 9999.036.147546/ DAJE Complementar 1446.002.180225 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXSAU-A4G9K-8PZGF-FL9J6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





rio
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
Belª - MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



ri digital

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 **81.112 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: 1446AB26107235X7H02TL58
Série/Nº do DAJE: 1446.002.180226

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1446AB2610723 5X7H02TL58 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXSAU-A4G9K-8PZGF-FL9J6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

