

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<sup>a</sup> - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ONR

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0035476-54

Camaçari: 16 de julho de 2018.

MATRÍCULA  
-35.476-

FICHA  
-1-Frente-



**IMÓVEL:** Fração ideal de 80,45m<sup>2</sup> da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 002 do Bloco 25, Tipo A - Térreo (Garden), 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 2031871, composto de: sala, cozinha/área de serviço, dois quartos, um sanitário e garden, com 43,68m<sup>2</sup> de área privativa padrão, 25,61m<sup>2</sup> de área privativa padrão diferente real, 69,29m<sup>2</sup> de área privativa total real, 0,24m<sup>2</sup> de área comum padrão, 6,31m<sup>2</sup> de área comum padrão diferente da real, 6,55m<sup>2</sup> de área comum total real e 75,84m<sup>2</sup> de área total real, essa unidade possui ainda 0,00190 de coeficiente de proporcionalidade.

**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. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 21.459. A Oficial.

R-01 - COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 43260 em 03/07/2018: 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 22 de junho de 2018, 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 ANA CLAUDIA DOS SANTOS AZEVEDO, brasileira, solteira, gerente, RG nº 1595288015 SSP/BA, CPF nº 060.650.465-66, residente e domiciliada na R da Paz, 86, Parque Satélite, em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 115.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 500,00, recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 5.130,00, desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.370,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 92.000,00 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:** 16 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 115.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 115.000,00. Camaçari, 16 de julho de 2018. A Oficial.

021/300125 R\$ 355,00

R-02- Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-01, pelo qual a proprietária 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGH2Q-F3PEB-KAEV8-NCQ7U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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<sup>a</sup> - MAISE CAMPOS SARLO**

Oficial



Valida aqui este documento



ONR

-1vº-

CNM: 005637.2.0035476-54

por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 92.000,00, que serão pagos em 360 meses, **Taxa de Juros:** Nominal de 4,5000% a.a. e Efetiva de 4,5939% a.a. no valor de R\$ 483,74 na data do contrato, como **CONSTRUTORA E FIADORA: 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, 16 de julho de 2018. A Oficial.

*Maise Campos Sarlo*

021/300140 R\$ 355,00

**AV-03/35.476 - CORRIGENDA DE ERRO/SUPRESSÃO DE OMISSÃO DA AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** - Prenotação sob nº

63007 em 14/04/2022: 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 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.** Dou fé. Camaçari, 14 de abril de 2022. A Oficial.

*Maise*

002/087507 (Isento)

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGH2Q-F3PEB-KAEV8-NCQ7U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto: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 2018

CNM: 005637.2.0035476-54

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 35.476

DATA 23 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-4/35.476 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.099 em 30/03/2026: 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 pela devedora fiduciante: ANA CLAUDIA DOS SANTOS AZEVEDO, acima qualificada. 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 08:11:54 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: [U5VG-5MHG-9J6X-A8XT](https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/U5VG-5MHG-9J6X-A8XT) | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/U5VG-5MHG-9J6X-A8XT> | **SELO: 1446AB2598600-CC704DCAE4**). Pago DAJE nº 9999.036.147464/DAJE Complementar 1446.002.180215 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGH2Q-F3PEB-KAEV8-NCQ7U>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Pedido de Certidão nº: 81.099



**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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGH2Q-F3PEB-KAEV8-NCQ7U>

**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 **81.099** de **30 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: 1446AB2610715T5G4ANDFD0  
Série/Nº do DAJE: 1446.002.180216

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1446AB2610715</b> <b>T5G4ANDFD0</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

