

**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



Cartório de Registro de Imóveis  
Valide aqui este documento



ONR

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0037062-49

Camaçari: 27 de agosto de 2018.

MATRÍCULA

-37.062-

FICHA

-1-Frente-



**IMÓVEL:** Fração ideal de 78,16m<sup>2</sup> da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 304 do Bloco 06, 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 2031561 composto de: sala, cozinha/área de serviço, dois quartos e um sanitário, com 43,68m<sup>2</sup> de área privativa total real, 0,23m<sup>2</sup> de área comum padrão, 6,13m<sup>2</sup> de área comum padrão diferente da real, que perfaz 6,36m<sup>2</sup> de área comum total real, ficando a unidade com 50,04m<sup>2</sup> de área total real, essa unidade possui ainda 0,00184 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-01/37.062 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 45543 em 14/08/2018: 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 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 27 de julho 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 **FELIPE DOS SANTOS MARINHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 06705962702 DETRAN/BA, CPF nº 068.704.075-25, residente e domiciliado na R Araras, 33, Camaçari de Dentro, em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 105.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 10.861,76, desconto concedido pelo FGTS R\$ 21.919,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 72.219,24 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:** 13 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 105.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e para fins de leilão Público R\$ 113.500,00. Camaçari, 27 de agosto de 2018. A Oficial.

R-02/37.062- 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 sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 72.219,24, que serão pagos em 360 meses, **Taxa de Juros:** Nominal de 5,00% a.a. e Efetiva de 5,1161% a.a. no valor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEC9V-AY8H2-EPYBQ-N8BH9>

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

**Belª - MAISE CAMPOS SARLO**

Oficial



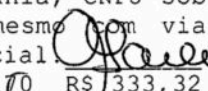
Valida aqui este documento

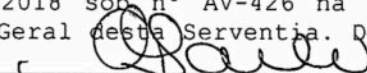


ONR

-1vº-

CNM: 005637.2.0037062-49

R\$ 403,18 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, 27 de agosto de 2018. A Oficial.   
021/543170 R\$ 333,32

AV-03/37.062 - **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.   
002/041528 R\$ 33,60

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEC9V-AY8H2-EPYBQ-N8BH9>

Pedido de Certidão nº: 81.291

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

ridigital



rio  
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

**Belª - MAISE CAMPOS SARLO**

Oficial



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: 005637.2.0037062-49

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

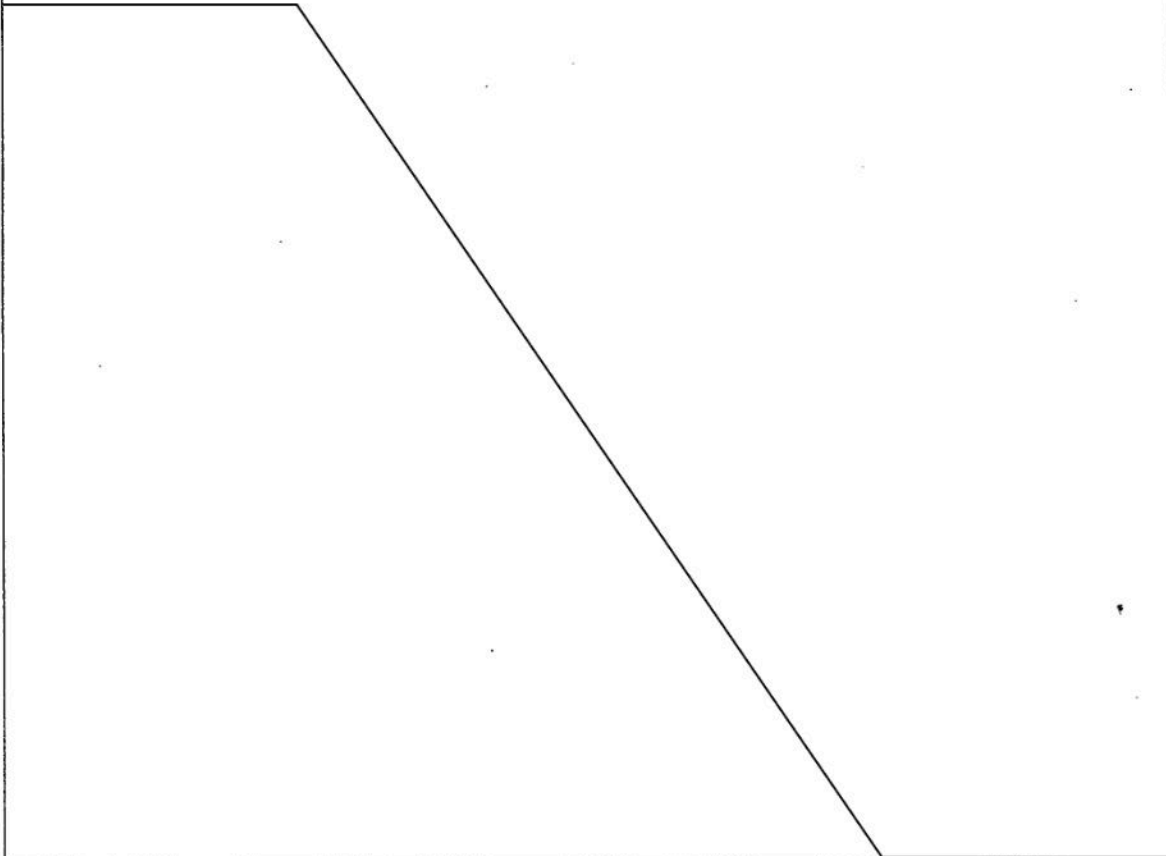
(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº **37.062**

DATA 29 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-4/37.062 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **81.291** em 16/04/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei, datado de 02 de abril 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: **FELIPE DOS SANTOS MARINHO**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 150.000,00**. Dou fê. Camaçari/BA, 29 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 29/04/2026 09:59:03 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **MLBR-8GV8-MDLR-NEGD** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/MLBR-8GV8-MDLR-NEGD** | **SELO: 1446AB2608249-IGG6TREFN4**). Pago DAJE nº 9999.036.184521/ DAJE Complementar 1446.002.181676 - R\$ 1.164,82.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEC9V-AY8H2-EPYBQ-N8BH9>

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





rio  
DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valida aqui OFÍCIO  
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<sup>a</sup> - 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 **81.291** de **16 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: 1446AB2610650V1FM2XGBRE

Série/Nº do DAJE: 1446.002.181677

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1446AB2610650</b> <b>V1FM2XGBRE</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEC9V-AY8H2-EPYBQ-N8BH9>

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

