



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

REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CAMAÇARI-BA

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA
-41.866-

FICHA
-1-Frente-

CNM: 005637.2.0041866-90

Camaçari: 03 de fevereiro de 2020.



IMÓVEL: Fração ideal da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 104, no 1º Pavimento do Bloco 11, Tipo 10, integrante do empreendimento **DUO RESIDENCIAL ALTO DA COLINA**, localizado na Rua Dourado, s/n, Lot. Parque Nascente do Capivara, QD.SQ.16, Camaçari-BA, CEP: 42801-117, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **2041652**, composta de sala, cozinha/área de serviço, dois quartos, dois sanitários (social e suite) e sacada, com as seguintes áreas: 49,57m² de área privativa padrão, 12,50m² de área privativa de padrão diferente real (vaga acessória), que perfaz 62,07m² de área privativa total real, 0,23m² de área comum padrão, 4,18m² de área comum de padrão diferente real, que perfaz 4,41m² de área comum total real, ficando a unidade com 66,48m² de área total real, e 0,00210 de coeficiente de proporcionalidade e 67,11m² de área de terreno. **PROPRIETÁRIO:** **EMPREENHIMENTO VOG SÃO FRANCISCO - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.821.054/0001-98, situada na Av. Tancredo Neves, 620, SL 2001, Cam das Árvores, Salvador-Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 34.456. A Oficial.

R-01/41.866 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 56392 em 17/01/2020: Nos termos 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 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 artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09, devidamente assinado em 13 de dezembro de 2019, pelo qual a **EMPREENHIMENTO VOG SÃO FRANCISCO - SPE LTDA**, acima qualificado, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JERONIMO ALVES JERONIMO**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, trabalhador de construção civil, RG 1396962964 SSP/BA, CPF 030.421.285-71, filiação: Francisco Neves Jeronimo e Irene Francislene Alves, endereço eletrônico: jeronimo.ja72@gmail.com, residente e domiciliado em Lot Espaço Alfa, 99, Cond Viena Ap02, Limoeiro em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 21.061,21, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 8.500,00, desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 10.834,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 81.604,79, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 8.735,42. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **DUO RESIDENCIAL ALTO DA COLINA**. **PRazo TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 13/06/2022. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00. Valor da Avaliação para fins de IPTU R\$ 122.000,00. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2020. A Oficial.

R-02/41.866 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RZEP9-JL2Y3-U9MB7-G2NYL>

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



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

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

-1vº-

CNM: 005637.2.0041866-90

proprietário DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel supra à CAIXA ECONÔMICA 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\$ 81.604,79, 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\$ 429,87 na data do contrato, como CONSTRUTORA E FIADORA: GRÁFICO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.365.025/0001-29, situada na Av. Tancredo Neves, 620, SL 2001, C das Árvores, Salvador-Bahia. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2020. A Oficial.

024/996899 R\$ 383,79

AV-03/41.866 - INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Prenotação de nº 61897 em 07/12/2021: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 13 de dezembro de 2021 sob nº AV- 334. na respectiva matrícula matriz nº 34.456 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé, Camaçari, 13 de dezembro de 2021. A Oficial.

002/079990 R\$ 75,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZEP9-JL2Y3-U9MB7-G2NYL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2020

CNM: 005637.2.0041866-90

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 41.866

DATA 25 de maio de 2026

FICHA Nº 02

R-4/41.866 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **81.641** em 08/05/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 04 de maio 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: **JERONIMO ALVES JERONIMO**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 190.000,00**. Dou fê. Camaçari/BA, 25 de maio de 2026. Assinado digitalmente em 25/05/2026 11:36:45 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **HW9U-FYKC-6E2L-SC9V** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/HW9U-FYKC-6E2L-SC9V> | **SELO: 1446AB2628487-9CDLLFC8U8**). Pago DAJE nº 9999.036.294303/DAJE Complementar 1446.002.185167 - R\$ 1.885,66.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZEP9-JL2Y3-U9MB7-G2NYL>

Pedido de Certidão nº: 81.641

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

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, 28 de maio 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 **81.641** de 08 de maio 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: 1446AB2632506TS0G2OPMC8

Série/Nº do DAJE: 1446.002.185168

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2632506
TS0G2OPMC8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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