



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **52.862**
Ficha: **01F**
Data: **13/08/2021**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00220%** ou **55,47m²**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **APARTAMENTO TIPO 6** de nº **302A** de porta, do Bloco **15**, e **2046169** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"VOG RESERVA IMPERIALE"**, situado na Rua Princesa Isabel, s/nº, sobre a Área de terra própria remanescente, situada no lugar denominado "GRAMA", em Vila de Abrantes, no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.827-494, e será constituído de: sala de estar/jantar, 1 quarto, 1 quarto suíte, 1 sanitário social, 1 sanitário suíte, hall e cozinha / área de serviço, com área privativa de **58,22m²**, sendo **47,42m²** de área do apartamento principal e 01 (uma) vaga acessória com **10,80m²** de nº 250 - descoberta, área comum de **20,75m²**, totalizando a área de **78,97m²**, da área medindo **25.190,47m²**. **PROPRIETÁRIA: VOG RESERVA IMPERIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Sol Nascente, nº 43, Sala 1702, Rio Vermelho, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.419.544/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **42.825** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*
DAJE **9999.026.964295 R\$ 53,20 DAJE 1445.002.049887 R\$ 7.602,80 Selo 1445.AB230673-0**

AV-01. - M.52.862. - Protocolo nº **129.916. -** Camaçari, 27 de julho de 2021. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VOG RESERVA IMPERIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO nº 1.7877.0075779-7**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 15 de outubro de 2020, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE: Primeira e Especial Hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-09** da Matrícula **42.825**. Dou fé. Camaçari, 13 de agosto de 2021. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE **1445.002.050068 R\$ 75,78 Selo 1445.AB230511-4**

AV-02. - M.52.862. - Protocolo nº **136.833. -** Camaçari, 20 de abril de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1349902-1**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 11 de março de 2022, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-09** da matrícula **42.825**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 06 de maio de 2022. A Oficiala.

Rosalice Bispo dos Santos

DAJE **1445.002.077470 R\$ 83,90 Selo 1445.AB269657-1**

R-03. - M.52.862. - Protocolo nº **136.833. -** Camaçari, 20 de abril de 2022. - **VENDA E COMPRA** - 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.1349902-1** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 11 de março de 2022, a proprietária, **VOG RESERVA IMPERIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** a **ALEX**

Continua no verso.

SANDRO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativo, filho de Marlene Cardoso do Nascimento e de Edmundo Andrade dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 09.862.299-46 SSP/BA., e do CPF/MF nº 056.065.985-74, residente e domiciliado na Rua Catu de Abrantes, 102, Abrantes, Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 189.390,46**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 40.036,18**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 10.474,28**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 138.880,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 10.722,04**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 189.390,46**. Dou fé. Camaçari, 06 de maio de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.028.990741 R\$ 58,90 DAJE

1445.002.077465 R\$ 717,49 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB269658-0**

R-04. - M.52.862. - Protocolo nº **136.833. -** Camaçari, 20 de abril de 2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **ALEX SANDRO NASCIMENTO DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 138.880,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **20 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **7,1600% a.a.**, e taxa efetiva de **7,3997% a.a.**, com data da primeira prestação **08/04/2022**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 993,62**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 173.600,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 06 de maio de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE

1445.002.077466 R\$ 479,60 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB269660-1**

AV-05. - M.52.862. - Protocolo nº **142.904. -** Camaçari, 19 de dezembro de 2022. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **VOG RESERVA IMPERIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, supra qualificada, datado de 14 de dezembro de 2022, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO TIPO 6** de nº **302A** de porta, do Bloco **15**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **42.825** do Empreendimento denominado **"VOG RESERVA IMPERIALE"**, em 27 de dezembro de 2022. Dou fé. Camaçari, 27 de dezembro de 2022. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.030.382936 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.104600

R\$ 10.313,70 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB303395-9**

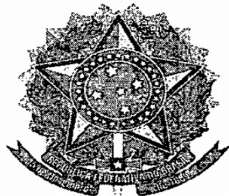
AV-06. - M.52.862. - Protocolo nº **171.865 -** Camaçari, 01 de abril de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **ALEX SANDRO NASCIMENTO DOS SANTOS**, acima qualificado, relativo ao **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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.1349902-1**, firmado em 11 de março de 2022, e o comprovante de Decurso do Prazo legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 225.000,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 10 de abril de 2026. A Oficiala. *[Assinatura]*

Continua no verso.



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

52.862

02F

CNM

007484.2.0052862-80

DAJE 1445.002.241897 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.244001 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB456473-7

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 206.123

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 52862 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 14 de abril de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 TOTAL: R\$118,78

DAJE 1445.002.244002 R\$ 118,78

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 59AVP-8HUCK-QXGJ9-B5TVK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/59AVP-8HUCK-QXGJ9-B5TVK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>