



Valide aqui este documento



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoimoveis.com.br - site: www.segundoimoveis.com.br

Belª MAISE CAMPOS SARLO
- Oficial



CNM: 005637.2.0042468-30

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

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA
-42.468-

FICHA
-1-Frente-

Camaçari: 11 de fevereiro de 2021.



IMÓVEL: Fração ideal da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento Térreo com garden designado pelo nº 001 do Bloco 20, Tipo 5, 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 **2041825**, composta de sala, cozinha/área de serviço, dois quartos, dois sanitários (social e suíte) e garden, com as seguintes áreas: 49,57m² de área privativa padrão, 39,28m² de área privativa padrão diferente real (sendo 12,50m² da vaga acessória e 26,78m² do Garden), que perfaz 88,85m² de área privativa total real, 0,24m² de área comum padrão, 4,29m² de área comum padrão diferente real, que perfaz 4,53m² de área comum total real, ficando a unidade com 93,38m² de área total real, e 0,00215 de coeficiente de proporcionalidade e 68,90m² de área de terreno. **PROPRIETÁRIO:** **EMPREENDIMENTO 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 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº **59141** em 02/02/2021: Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, devidamente assinado em 27 de outubro de 2020, pelo qual a **EMPREENDIMENTO VOG SÃO FRANCISCO - SPE LTDA**, acima qualificado, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALAN GONDIM GOMES**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH 00727712657 DETRAN/BA, CPF 967.796.405-49, filiação: Carlos Bernardino Sena Gomes e Maria Joana Gondim Gomes, endereço eletrônico: alangomes@yahoo.com.br, casado no regime da comunhão parcial de bens em 14/11/2012 com **LAIZE DOS SANTOS LEITE**, brasileira, servidora pública municipal, CNH 04822929829 DETRAN/BA, CPF 028.621.705-85, filiação: Edivaldo Souza Leite e Maria da Paixão Neves dos Santos, endereço eletrônico: laileitel@hotmail.com, residentes e domiciliados no Con Praia de Jauá, 117, Casa, Pq Rio Capivara em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 135.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 40.000,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 95.000,00, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 6.478,13. **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:** 27/04/2023. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 163.974,13. Dou fé. Camaçari, 11 de fevereiro de 2021. A Oficial.

002/064048 R\$ 1.402,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79HB3-UJ9GZ-TGFLX-NVB56>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

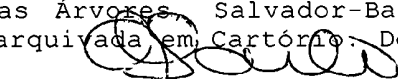


Valide aqui
este documento

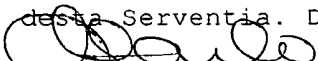
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79HB3-UJ9GZ-TGFLX-NVB56>

-1vº-


CNM: 005637.2.0042468-30

R-02/42.468 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual os proprietários **DERAM 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\$ 95.000,00, que serão pagos em 360 meses, com **Taxa de Juros Balcão**, nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,00% a.a. no valor de R\$ 745,12 e **Taxa de Juros Reduzida**, nominal de 7.3474% a.a. e efetiva de 7.5999% a.a. no valor de R\$ 720,80 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, Cam das Árvores, Salvador-Bahia. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 11 de fevereiro de 2021. A Oficial. 

002/064050 R\$ 800,58

AV-03/42.468 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação de nº **63720** em 05/07/2022: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 11 de julho de 2022 sob nº **AV-380** na respectiva matrícula matriz nº **34.456** do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 11 de julho de 2022. A Oficial. 

002/091110 R\$ 83,90

AV-04/42.468 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **64099** em 10/08/2022: Procede-se esta averbação o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-02 supra, conforme Instrumento Particular que ensejou o R-05, abaixo, devidamente assinado em 07 de julho de 2022, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 26 de agosto de 2022. A Oficial. 

002/094869 R\$ 83,90

R-05/42.468 - **VENDA E COMPRA** - Prenotação sob nº **64099** em 10/08/2022: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, com eficácia de Escritura Pública, nas Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, devidamente assinado em 07 de julho de 2022, pelo qual **ALAN GONDIM GOMES** e sua esposa **LAIZE DOS SANTOS LEITE**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAMILA DE SOUZA CORDEIRO**, brasileira, enfermeira, RG 0998848107 SSP/BA, CPF/MF 031.852.295-09, filha de Rita de Cassia de Souza Cordeiro e de Adailton Pereira Cordeiro, e seu cônjuge **MATEUS BOMFIM CRUZ**, brasileiro, assessor parlamentar, RG 865293660 SSP/BA, CPF/MF 023.151.515-46, filho de Vera Lucia Carvalho do Bomfim e de Willys Souza Cruz, casados sob regime da comunhão parcial de bens, em 18/12/2015, residentes e domiciliados na Avenida Industrial Urbana, nº S/N, Condomínio Camaçari Industrial, Camaçari/BA. Pelo valor de R\$ 235.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 328,14, recurso do FGTS R\$ 52.824,60 e valor total do financiamento R\$ 181.847,26, objeto do R-06 desta matrícula. Valor da Avaliação para fins de ITIV: R\$ 235.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 235.000,00. **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para declarar que recebe neste ato a importância de R\$ 95.318,92, destinada a liquidação

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79HB3-UJ9GZ-TGFLX-NVB56>

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


MATRÍCULA
-42.468-

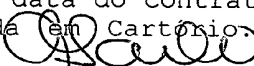
FICHA
-2-Frente-

MAISE CAMPOS SARLO
CNM: 005637.2.0042468-30

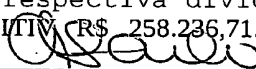


Camaçari: 26 de agosto de 2022

da dívida de responsabilidade do vendedor no R-02 supra. Dou fé. Camaçari, 26 de agosto de 2022. A Oficial.  002/094859 R\$ 776,39

R-06/42.468 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-05 pelo qual os proprietários **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por seus procuradores nomeados e qualificados no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 181.847,26, que será paga em **364 meses, Taxa de Juros Sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual 11,4900%, taxa nominal de juros anual 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal 0,9105% e taxa nominal de juros mensal 0,9105%. **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual 9,4900%, taxa nominal de juros anual 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal 0,7584% e taxa nominal de juros mensal 0,7584%, no valor de R\$ 1.958,77, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 26 de agosto de 2022. A Oficial. 

002/094860 R\$ 776,39

R-07/42.468 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **68661** em 31/10/2023: Em conformidade com o requerimento datado de 30 de outubro de 2023, firmado pelo Credor, e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento da respectiva dívida objeto R-06 supra. Valor da Avaliação para fins de recolhimento do **ITIM** R\$ 258.236,71. Dou Fé. Camaçari, 10 de novembro de 2023. A Oficial. 

002/120383 R\$ 2.466,86

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 nº 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. Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB198429-8
HGURISSEPS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-120384

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMPBPA: R\$ 1,04
Total: R\$ 103,6

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 003/003

Certidão expedida às 08:53:51 horas do dia 13/11/2023.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Pedido Nº11464 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado