



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0010740-51

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTO ANTÔNIO DE JESUS- BA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 00.749-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	DATA
DQ	10740	01	14/04/2021

Flávia Guioti
FLÁVIA GUIOTI - OFICIAL DESIGNADA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102B, localizado no 1º andar do "CONDOMÍNIO VOG IMPERIAL", situado na Avenida Carlos Amaral, nº 2.500, Bairro Cajueiro, Santo Antônio de Jesus, pertencente ao Bloco nº 31, denominado BALBINO, Tipo 5 (Centro), composto internamente de: sala, cozinha / área de serviço, dois quartos, dois sanitários (sendo uma suíte). Com as seguintes áreas: 51,59 m² de área privativa total real, 6,39m² de área comum padrão, 0,85m² de área comum padrão diferente real, que perfaz 7,24m² de área comum total real, ficando a unidade com 58,83m² de área total real. Esta unidade possui 0,00204 de coeficiente de proporcionalidade e 107,36 m² de área de terreno. A unidade terá direito a uma unidade de vaga de garagem composta com as seguintes áreas: 12,50 m² de área privativa total real, 0,09 m² de área comum total real, ficando a unidade com 12,59 m² de área total real. Esta unidade possui 0,00002 de coeficiente de proporcionalidade e 1,30 m² de área de terreno. O Condomínio VOG IMPERIAL encontra-se no terreno descrito na matrícula nº 5.397, livro 2 -BH, deste Registro de Imóveis. Imóvel em fase de construção, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, conforme artigo 1389 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado da Bahia. Incorporação Imobiliária registrada sob o nº R-03, da matrícula nº 5.397, desta serventia.

PROPRIETÁRIA: VOG IMPERIAL SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.608.402/0001-67, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 620, Ed. Empresarial Mundo Plaza, 20º andar, sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador - BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.397 datada de 01 de dezembro de 2010 – desta serventia.

A Oficial, *Flávia Guioti*, Flávia Guioti.

Prenotação 16738 de 09/04/2021. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922 002 005734, no valor total de R\$ 1357,20, referente a 156 atos, com redução de 50% conforme Inciso II dos Artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/09. (Emolumentos R\$ 655,53 – taxa fiscal R\$ 465,52 – FECOM R\$ 179,15 – PGE R\$ 26,06 – FMMPBA R\$ 13,57 - Def. Pública R\$ 17,37).

AV-01-10740– Santo Antônio de Jesus, 14 de abril de 2021. **(TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA)** - Procede-se a presente averbação, a fim de constar que em conformidade com o registro nº 14 da Matrícula nº 5.397, de 30/03/2021, pelo contrato de abertura de crédito e mútuo, para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1053554-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, emitido em 11 de janeiro de 2021, a proprietária **VOG IMPERIAL-SPE LTDA**, já qualificada, **deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **em garantia pela dívida por ela assumida de R\$ 7.840.677,58** (sete milhões, oitocentos e quarenta mil, seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7RL7-QXZNH-KH2EF-BALTZ>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0010740-51

MATRÍCULA
10.740

FICHA
01
VERSO

centavos), **em 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula**, pagável em 24 meses, com juros e encargos financeiros constantes do título. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922 002 5989, no valor de R\$ 37,89 (Emolumentos R\$ 18,30 – Taxa Fiscal R\$ 13,00 – FECOM R\$ 5,00 – PGE R\$ 0,73 – FMMPBA R\$ 0,38 – Def. Pública R\$ 0,48). Com redução de 50% conforme Inciso II dos Artigos 42 e 43 da Lei Federal nº 11.977/09. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial, Flávia Guioti, Flávia Guioti.

Prenotação 16.738 de 09/04/2021.

AV-02-10.740- Santo Antônio de Jesus, 24 de agosto de 2021 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do item 1.7 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, nº **8.7877.1167177-3**, datado de 21 de Junho de 2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, com firma reconhecida, arquivado nesta Serventia, averba-se para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF, por sua agência de Santo Antônio de Jesus - BA, neste ato, representado por Mario Carlos Nogueira Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 727.746.305-68, autorizou expressamente o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, objeto do transporte de ônus, averbado sob nº **01 (um)**, supra, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no referido contrato, abaixo registrado. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 007927, série 002, no valor de R\$ 37,89 (Emolumentos R\$ 18,30 – taxa fiscal R\$ 13,00 – FECOM R\$ 5,00 – PGE R\$ 0,73 – FMMPBA R\$ 0,38 – Def. Pública R\$ 0,48), com redução de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial, Flávia Guioti, Flávia Guioti.

Prenotação nº 17.046 de 20/07/2021.

R-03-10.740- Santo Antônio de Jesus, 24 de agosto de 2021 - **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VOG IMPERIAL-SPE LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTES: JOELMA BARRETO MACHADO VIEIRA**, brasileira, nascida em 21/07/1984, trabalhadora de usinagem de metais, portadora da Carteira da Identidade - RG nº **0981698581-SSP/BA** e do CPF nº **010.376.305-80**, casada no regime de comunhão parcial de bens em 02/04/2005, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **VALMIRANDO DE JESUS VIEIRA MACHADO**, brasileiro, nascido em 26/02/1980, auxiliar geral, portador da Carteira de Identidade - RG nº **1012940420-SSP-BA** e do CPF nº **995.201.255-15**, residentes e domiciliados na Rua Marita Amancio, 398, Cajueiro – nesta Cidade. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** 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, nº **8.7877.1167177-3**, datado de 21 de Junho de 2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64. **VALOR: R\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais), composto pelos seguintes valores: I) Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 108.320,00; II) Recursos próprios: R\$ 26.455,00 e III) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.225,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO MUNICIPAL: R\$ 137.000,00** (cento trinta e sete mil). **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 6193393, série 027, no valor de R\$ 53,20 (Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69) e DAJE complementar nº 007928, série 002, no valor de R\$ 379,89 (Emolumentos R\$ 183,49 –

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7RL7-QXZNH-KH2EF-BALTZ>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0010740-51

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTO ANTÔNIO DE JESUS- BA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 00.749-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	DATA
02-DQ	10740	02	24/08/2021

Flávia Guioti
FLÁVIA GUIOTI - OFICIAL DESIGNADA

Taxa Fiscal R\$ 130,30 – FECOM R\$ 50,14 – PGE R\$ 7,29 – FMMPBA R\$ 3,80 – Def. Pública R\$ 4,87), com redução de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial, *Flávia Guioti*, Flávia Guioti.

Prenotação nº 17.046 de 20/07/2021.

R-04-10.740- Santo Antônio de Jesus, 24 de agosto de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES-FIDUCIANTES: JOELMA BARRETO MACHADO VIEIRA** e seu cônjuge **VALMIRANDO DE JESUS VIEIRA MACHADO**, já qualificados. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Santo Antônio de Jesus, neste ato representada por Mário Carlos Nogueira Ribeiro, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 727.746.305-68. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** 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, nº **8.7877.1167177-3**, datado de 21 de Junho de 2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.320,00** (cento e oito mil, trezentos e vinte reais). **VALOR DA GARANTIA: R\$ 135.400,00** (cento e trinta e cinco mil e quatrocentos reais), para fins de venda em leilão público. **VENCIMENTO:** O prazo de amortização da dívida é de **360 meses**. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: 28/04/2023. CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 007929, série 002, no valor de R\$ 400,29 (Emolumentos R\$ 193,34 – Taxa Fiscal R\$ 137,30 – FECOM R\$ 52,84 – PGE R\$ 7,68 – FMMPBA R\$ 4,00 – Def. Pública R\$ 5,13), com redução de 50%, conforme artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial, *Flávia Guioti*, Flávia Guioti.

Prenotação nº 17.046 de 20/07/2021.

Av.05-10.740 - Santo Antônio de Jesus, 16 de setembro de 2021 - **REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a presente averbação para constar que foi registrada sob o nº **321**, do Livro 03 – Registro Auxiliar, em 16 de setembro de 2021, nesta serventia, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do “**CONDOMÍNIO VOG IMPERIAL**”. Paga a taxa de prestação de serviço, conforme item XI da tabela de emolumentos através do DAJE nº 1922 002 008004, no valor de R\$ 3.248,74 (DAJE isento nº 1922 002 008634), que inclui as averbações de notícia do registro. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, *Sarah Maelle Alves da Silva*, Sarah Maelle Alves da Silva.

Prenotação nº 17.160 de 16/08/2021.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7RL7-QXZNH-KH2EF-BALTZ>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

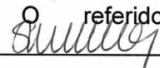
MATRÍCULA

10.740

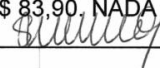
FICHA

02

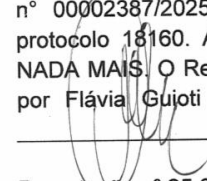
VERSO

AV-06-10740 – Santo Antônio de Jesus, 25 de julho de 2022 – **CONCLUSÃO DE UNIDADE**. Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 942, §6º e §7º, c/c artigo 1403, ambos do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia, para constar que foi averbada/registrada sob a **AV-19** e **R-20** da matrícula nº 5.397 (registro anterior), desta serventia, a **CONSTRUÇÃO PARCIAL E A INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO “CONDOMÍNIO VOG IMPERIAL”, MÓDULO 03 – 3ª ETAPA**, estando o imóvel da presente matrícula entre as unidades já concluídas. Paga a taxa de prestação de serviço, conforme artigo 237-A, da Lei 6.015/73, DAJE único nº 011389, série 002, no valor de R\$ 4.007,64. **NADA MAIS**. O referido é verdade e da fé. A Oficial Substituta, , Sarah Maelle Alves da Silva.

Prenotação nº 18.160 de 20/07/2021.

AV-07-10740 – Santo Antônio de Jesus, 25 de julho de 2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2022, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, instruído de listagem emitida pelo setor de arrecadação tributária da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Jesus - BA, averba-se para constar que o imóvel da presente matrícula se encontra inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **01.04.307.0231.010**. Paga a taxa de prestação de serviço conforme DAJE nº 011598, série 002 no valor de R\$ 83,90. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dá fé. A Oficial Substituta, , Sarah Maelle Alves da Silva.

Prenotação nº 18.160 de 20/07/2021.

Av-8-10.740. Santo Antônio de Jesus/BA, 23 de março de 2026. **AV. CORREÇÃO DE EX-OFICIO** -Procede-se a presente averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, a fim de constar o correto cadastro imobiliário municipal da presente matrícula que é “**01.04.307.0031.010**”, conforme Certidão negativa de imóvel nº 00002387/2025, emitida pela prefeitura municipal desta cidade e arquivo do protocolo 18160. Ato isento de emolumentos conforme DAJE nº 1922.002.042764. **NADA MAIS**. O Referido é verdade e dou fé. Santo Antônio de Jesus/BA. Qualificado por Flávia Guioti Prates. Extratado por Jamille Reis Brito. A Oficial Substituta, , Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 25.016 de 05/03/2026. 1º Reentrada de 20/03/2026.

Av-9-10.740. Santo Antônio de Jesus/BA, 23 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do Requerimento da Credor(a) Fiduciário (a) Caixa Econômica Federal, juntamente com cópia do Instrumento Público de Procuração, assinados eletronicamente, Guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos ITVI/ITBI quitada e demais documentos anexos, promove-se a presente averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, em face dos **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOELMA BARRETO MACHADO VIEIRA e VALMIRANDO DE JESUS VIEIRA MACHADO**, já qualificados, sem que houvessem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7RL7-QXZNH-KH2EF-BALTZ>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0010740-51

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS(CNS/CNJ)00.749-2

LIVRO Nº 2

LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	DATA
Livro 2	10.740	3	23/03/2026

Flávia Guioti Prates - Oficial Titular

purgação da mora descrita no **R. 04, supra**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA** e requerente **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, Florianópolis, 27/10/2025. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. **Valor da Consolidação: R\$ 142.795,50.** Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922.002.042768, no valor de R\$ 1.164,82 **NADA MAIS.** O Referido é verdade e dou fé. Santo Antônio de Jesus/BA. Qualificado por Flávia Guioti Prates. Extratado por Jamille Reis Brito. A Oficial Substituta, _____, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 25.016 de 05/03/2026. 1º Reentrada de 20/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7RL7-QXZNH-KH2EF-BALTZ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Joseval Santos Rodrigues, Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio de Jesus, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil. CERTIFICA QUE, esta cópia é reprodução fiel, integral e literal da presente Matrícula 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão; CERTIFICA QUE os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações; CERTIFICA QUE o prazo da certidão são de 30 dias.

Santo Antonio De Jesus/BA, 31 de março de 2026.

Emolumentos: R\$ 57,37 - Fiscal: R\$ 40,74 - FECOM: R\$ 14,49 - Defensoria: R\$ 1,52 - PGE: R\$ 2,28 - FMMPBA: R\$ 1,19 - Total: R\$ 118,78. Daje: 1922.002.043260.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1922AB0692714
QXLILASC10
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida às às 11:13:38 horas do dia 31/03/2026.

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

Portaria Conjunto nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido N° 23255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7RL7-QXZNH-KH2EF-BALTZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

