



# 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) 3040-3279  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



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

Matrícula nº **52.888**  
Ficha: **01F**  
Data: **13/08/2021**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,00221%** ou **55,57m<sup>2</sup>**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **APARTAMENTO TIPO 6** de nº **404B** de porta, do Bloco **16**, e **2046195** 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 **59,92m<sup>2</sup>**, sendo **47,42m<sup>2</sup>** de área do apartamento principal e 01 (uma) vaga acessória com **12,50m<sup>2</sup>** de nº 354 - descoberta, área comum de **20,78m<sup>2</sup>**, totalizando a área de **80,70m<sup>2</sup>**, da área medindo **25.190,47m<sup>2</sup>**. **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.52.888. -** 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 1445.002.050096 R\$ 75,78 Selo 1445.AB230552-1**

**AV-02. - M.52.888. -** 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 **404B** de porta, do Bloco **16**, 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. Saulo Rolha Moreira

**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-03. - M.52.888. -** Protocolo nº **158.256. -** Camaçari, 19 de setembro de 2024. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.2058167-6**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 25 de julho de 2024, 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, 16 de outubro de 2024. A Oficiala. Santos Vainete

Continua no verso.

**MATRÍCULA:****52.888****01V****CNM: 007484.2.0052888-02****DAJE 1445.002.173657 R\$ 93,00 Selo 1445.AB386593-8**

**R-04. - M.52.888. -** Protocolo nº 158.256. - Camaçari, 19 de setembro de 2024. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) E/OU OPÇÃO PELA CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO - CONTRATO nº 8.7877.2058167-6** - 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 25 de julho de 2024, a proprietária, **VOG RESERVA IMPERIALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **VENDEU** a **KIM VINICIUS ROOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, filho de Amilton Reni Roos e de Solange de Fatima Roos, portador da Cédula de Identidade nº 2077487417 SSP/RS., e do CPF/MF nº 021.676.230-89, residente e domiciliado na Avenida Jorge Amado, nº 7575, bloco 15 003, Ponto Certo, em camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 225.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 47.911,59**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 1.514,41**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.894,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 173.680,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 225.000,00**. Dou fé. Camaçari, 16 de outubro de 2024. A Oficiala. *Famima Santos Valente*

**DAJE 1445.002.173652 R\$ 860,67 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo1445.AB386594-6**

**R-05. - M.52.888. -** Protocolo nº 158.256. - Camaçari, 19 de setembro de 2024. - **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, **KIM VINICIUS ROOS**, 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\$ 173.680,00**, correspondente a Prazo: de Amortização **420 meses**, com taxa de juros nominal de **6,5000% a.a.**, taxa efetiva de **6,6971% a.a.**, e taxa de juros nominal e efetiva de **0,5417% a.m.**, com data da primeira prestação **23/08/2024**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 1.108,45**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 217.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 16 de outubro de 2024. A Oficiala. *Famima Santos Valente*

**DAJE 1445.002.173655 R\$ 860,67 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo1445.AB386595-4**

**AV-06. - M.52.888. -** Protocolo nº 167.270 - Camaçari, 16 de setembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento datado de 04 de setembro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **KIM VINICIUS ROOS**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) E/OU OPÇÃO PELA CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO - CONTRATO nº 8.7877.2058167-6**, firmado em 25 de julho de 2024, 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 -**

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) 3040-3279  
Website: [www.1cricamacari.com.br](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

52.888

02F

CNM

007484.2.0052888-02

CEF, acima qualificada, avaliado em **R\$ 226.028,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 22 de setembro de 2025. A Oficiala. Camaçari, Suelma Valente

**DAJE 9999.035.376163 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.218582 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB430270-8**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 193.577**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **52888** 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, 24 de setembro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

**DAJE 1445.002.218583 R\$ 113,72**

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

Pedido de Certidão nº: **193.577**

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1445.AB430578-2**  
**BT396HJ6PC**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZKUK-2Q3K7-KVNSN-WMJV6

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/UZKUK-2Q3K7-KVNSN-WMJV6>

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

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