



PODER JUDICIÁRIO

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0093276-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: \_\_\_\_\_

*Recep.*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA: 93.276**

**DATA: 14 de outubro de 2016.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Fração Ideal do terreno para construção do **apartamento de nº 303**, bloco 02, integrante do **Condomínio Residencial Ville D'France**, situado à Alameda A, s/nº, bairro Sim, nesta cidade, composto de dois quartos, sala de estar/jantar, sanitário, cozinha/área de serviço e varanda, com área privativa de 49,57m², área comum de 11,74m², área total de 61,31m², coeficiente em percentual de 0,3639% e fração ideal do terreno de 71,64m², terreno próprio.

**PROPRIETÁRIA: ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 21.117.322/0001-95, com sede Avenida Governador João Durval Carneiro, nº 3.665, Edifício Multiplace, sala 508, São João, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula-69.118, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**PROTOCOLO Nº 203.384** em 05/10/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do CPF/MF nº 834.062.475-04, CNH nº 03713355430 DETRAN/BA, domiciliado Rua São Pedro, 365, Ap 1602, Santa Mônica, nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 14 de outubro de 2016.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-01-93.276.** Protocolado em 20/01/2017, ordem nº 212.058. **TRANSMITENTE:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, maior, empresária, solteira, CNH 03713355430-DETRAN/BA e CPF/MF 834.062.475-04, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, Ap 1602, Santa Mônica, nesta cidade. **ADQUIRENTE: ISAAC RIBEIRO NETO**, brasileiro, maior, solteiro, Biólogo, RG 11.462.217-54-SSP/BA e CPF/MF 045.479.875-05, residente e domiciliado na Rua Piracibá, nº 10, Cd Pq Lago Grande, Qd B, Bl 27, Ap 102, Caseb, nesta cidade. **TÍTULO:** 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, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 13/01/2017. **VALOR:** R\$9.829,86, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.607.0340.031. DAJE nº 527628, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 24 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**R-02-93.276.** Protocolado em 20/01/2017, ordem nº 212.058. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ISAAC RIBEIRO NETO**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido contrato. **Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora:** RESIDENCIAL IDEALE ARTHÉMIA SPE LTDA, CNPJ 24.911.542/0001-84, já qualificada e devidamente representada. **Interveniente Construtora/Fiadora:** COINPE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 02.023.187/0001-74, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$129.900,00. Valor do Financiamento: R\$81.889,75. Recursos Próprios:

R\$35.609,25. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$12.401,00. Valor da Dívida: R\$81.889,75. Valor da Garantia: R\$129.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Prestação: R\$464,96. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$17,67. Total: R\$482,63. Vencimento do 1º Encargo mensal: 13/02/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 05. Taxa de administração: R\$1.526,35. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.473,65. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Isaac - comprovada: R\$1.930,52 e não comprovada: R\$0,00 Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Isaac - 100,00% **Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel a ser construído objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 525785, série 017. Dou Fé. Feira de Santana, 24 de janeiro de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-03-93.276** - Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.224. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/01/2019, feito a este Cartório por **RESIDENCIAL IDEALE ARTHemia SPE LTDA**, na qualidade de Incorporadora e maior interessada, já qualificada e devidamente representada, para retificar o **Endereço do Condomínio Residencial Ville D'France**, como sendo atual **Rua Rollie E. Poppino, nº 2.100, bairro Santo Antônio dos Prazeres**, nesta cidade, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 915046, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 12 de março de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV-04-93.276**. Protocolado em 21/02/2019, ordem nº 264.289. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/01/2019, feito a este Cartório pela incorporadora **RESIDENCIAL IDEALE ARTHemia SPE LTDA**, já qualificada, representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, maior, empresária, solteira, CNH 03713355430 DETRAN/BA, CPF/MF 834.062.475-04, residente e domiciliada nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **ISAAC RIBEIRO NETO**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 303**, bloco 02, 1ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Ville D'France**, situado à Rua Rollie E. Poppino, nº 2.100, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$129.900,00. Apresentou Habite-se nº 96165, processo nº 33458/2018, Alvará nº 11913/2018, da Prefeitura desta cidade, em 04/06/2018, ART-CREA BA20170139354, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 050126801-4, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 751209, série 022 e complementar nº 809758, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 12 de março de 2019.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrevente Designada

**AV.5/93276** - Prenotação nº 395.118, de 04/02/2026. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$139.001,41 (cento e trinta e nove mil, um reais e quarenta e um centavos), em virtude do fiduciante **ISAAC RIBEIRO NETO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/03/2026, conforme certidão datada de 22 de abril de 2026. Valor venal de R\$193.088,33. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.705237. Emolumentos: R\$ 910,77. Taxa Fiscal: R\$ 646,78. FECOM: R\$ 230,05. PGE: R\$ 36,20. FMMPBA: R\$ 18,86. Def. Pública: R\$ 24,14. FEURB: R\$ 18,86. TOTAL: R\$ 1.885,66. Feira de Santana/BA, 17 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *glsantos*, Escrevente Autorizada.

93276

02

matrícula

ficha

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA**

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifsa.com.br | atendimento@1rifsa.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **93276**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 20 de julho de 2026. Protocolo nº 192649. DAJE: 0038.002.705239

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.

TAXA FISCAL: R\$ 40,74.

FECOM: R\$ 14,49.

PGE: R\$ 2,28.

FMMPBA: R\$ 1,19

DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0038.AB881581-5**  
**3PTSEXC27V**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q9BSG-9YSU9-K5ZP3-9EQW4

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF \*\*\*.850.665-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q9BSG-9YSU9-K5ZP3-9EQW4>

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

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