



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0092243-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 92.243

DATA: 31 de agosto de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 301, 3º andar, bloco 22, integrante do Condomínio Residencial Ideal Giardini**, situado à Alameda das Árvores, s/nº, bairro Conceição, nesta cidade, composto de dois quartos, sala de estar, sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 44,51m², área comum de 14,40m², área total de 58,91m², coeficiente em percentual de 0,2071% e fração ideal do terreno de 96,73m², terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL IDEALE GIARDINI SPE LTDA, CNPJ 20.523.707/0001-90, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.677, Santa Mônica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-90.420, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 31 de agosto de 2016.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 200.444 em 16/08/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **RESIDENCIAL IDEALE GIARDINI SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **ROBERTO ÂNGELO SAMPAIO CARVALHO**, brasileiro, divorciado, construtor, portador do CPF/MF nº 371.213.325-15, RG nº 03.290.090-28 SSP/BA, domiciliado nesta cidade, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 31 de agosto de 2016.

A Oficial -

[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-92.243 - Protocolado em 08/12/2016, ordem nº 207.956. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento datado de 01/12/2016, devidamente assinado pela Incorporadora **RESIDENCIAL IDEALE GIARDINI SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, com anuência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar a **modificação na descrição das áreas** do imóvel objeto da presente matrícula, que passou a ser: área privativa de 44,51m², área comum de 14,49m², área total de 59,00m², coeficiente em percentual de 0,2136% e fração ideal do terreno de 99,77m², tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 303452, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2016.

A Oficial -

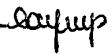
[Assinatura]
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-92.243. Protocolado em 24/11/2017, ordem nº 232.484. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL IDEALE GIARDINI SPE LTDA, já qualificada. e devidamente representada por **ROBERTO ÂNGELO SAMPAIO CARVALHO**, brasileiro, maior, construtor, divorciado, CNH 02514244506-DETRAN/BA, CPF/MF 371.213.325-15, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 365, Apto. 1602, Santa Monica, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **LEANDRO DE JESUS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, agente administrativo, RG 14.203.108-95-SSP/BA, CPF/MF 052.446.695-59, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 206, Muchila, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor fiduciante, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 10/11/2017. **VALOR:** R\$6.261,67, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.615.1200.349. DAJE nº 731864, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 29 de novembro de 2017.

A Oficial - *[Assinatura]*

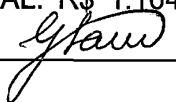
Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

R-03-92.243. Protocolado em 24/11/2017, ordem nº 232.484. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO DE JESUS SANTOS**, 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 GIARDINI - SPE LTDA**, CNPJ 20.523.707/0001-90, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora: R CARVALHO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 16.358.038/0001-70, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda**, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Aquisição: R\$117.000,00. Valor do Financiamento: R\$66.385,55. Recursos Próprios: R\$16.408,65. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$2.540,80. Valor do Desconto: R\$31.665,00. Valor da Dívida: R\$66.385,55. Valor da Garantia: R\$117.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$117.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%. Prestação: R\$336,36. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$16,17. Total: R\$352,53. Vencimento do 1º Encargo mensal: 10/12/2017. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.583,91. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Leandro - comprovada: R\$1.175,14 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Leandro - 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(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 731850, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 29 de novembro de 2017.

A Oficial  **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

AV-04-92.243. Protocolado em 26/12/2018, ordem nº 261.280. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/12/2018, feito a este Cartório pela incorporadora **RESIDENCIAL IDEALE GIARDINI SPE LTDA**, já qualificada, representada por **ROBERTO ÂNGELO SAMPAIO CARVALHO**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG 03.290.090-28SSP/BA e CPF/MF 371.213.325-15, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante do proprietário **LEANDRO DE JESUS SANTOS**, já qualificado, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 301**, 3º andar, bloco 22, 10ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Ideal Giardini**, situado à Alameda das Árvores, s/nº, no bairro Conceição, nesta cidade, **acima descrito**. Avaliado em R\$100.000,00. Apresentou Habite-se nº 96602, processo nº 34751/2018, Alvará nº 11747/2017, da Prefeitura desta cidade, em 01/11/2018, ART-CREA BA20160165776, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 050126801-4, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 574873, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2019.

A Oficial  **Mauracy de Carvalho Barretto**
Oficial Titular

AV.5/92243 - Prenotação nº 381.535, de 04/11/2025. (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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, pelo valor de R\$123.142,57 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), em virtude do fiduciante **LEANDRO DE JESUS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/03/2026, conforme certidão datada de 04 de maio de 2026. Valor venal de R\$156.727,35. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.705490. Emolumentos: R\$ 562,61. Taxa Fiscal: R\$ 399,53. FECOM: R\$ 142,11. PGE: R\$22,36. FMMPBA: R\$ 11,65. Def. Pública: R\$ 14,91. FEURB: R\$ 11,65. TOTAL: R\$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 21 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos 
Escrevente Autorizada.

92243

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 **92243**, 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, Ailane Gonçalves Souza, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 22 de julho de 2026. Protocolo nº 192873. DAJE: 0038.002.705494

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.AB882510-1
LCQ3ZBM14M
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3R229-VGYZW-ALQXM-9WFU3

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

Ailane Goncalves Souza (CPF 020.756.665-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3R229-VGYZW-ALQXM-9WFU3>

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

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