PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0092236-53

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 92.236 **DATA: 31 de agosto de 2016.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 102,** 1º andar, bloco 22, integrante do **Condomínio Residencial Ideale 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 percentualde 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 - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 200.437 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 , 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 - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-92.236 - Protocolado em 08/12/2016, ordem n° 207.949**.** 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 n° 303586, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2016.

A Oficial- Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-92.236. Protocolado em 21/11/2017, ordem n° 232.040. **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 Leolinda Bacelar Lima, 792, apto 101, Edifício Morada Itaporá, Kalilândia, nesta cidade. **ADQUIRENTE: NATALIA BRUNA DE JESUS BRITO SILVA**, brasileira, maior, solteira, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, RG 14.967.503-81-SSP/BA, CPF/MF 058.112.115-54, residente e domiciliada na Caminho 30, nº 36, Calumbi, 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 10/11/2017. **VALOR:** R$6.261,67, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.615.1200.342. DAJE n° 731396, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2017.

A Oficial - Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N27YW-LT4G6-WUZHJ-GZD4X.
197465 17/09/2026 15:40:07 1/3

R-03-92.236. Protocolado em 21/11/2017, ordem nº 232.040. **DEVEDORA FIDUCIANTE: NATALIA BRUNA DE JESUS BRITO SILVA**, já qualificada. **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$69.930,00. Recursos Próprios: R$15.405,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$0,00. Valor do Desconto: R$31.665,00. Valor da Dívida: R$69.930,00. Valor da Garantia: R$117.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão publico: R$117.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 18 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Prestação: R$375,39. Taxa de Administração: R$0,00. Seguros: R$15,53. Total: R$390,92. 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$17.469,35. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Natalia - comprovada: R$1.349,32 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Natalia - 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 731415, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2017.

A Oficial — Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-04-92.236. Protocolado em 26/12/2018, ordem nº 261.273. 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 da proprietária **NATALIA BRUNA DE JESUS BRITO SILVA**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 102,** 1º andar, bloco 22, 10ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Ideale 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 573524, série 022. Dou fé. Feira de Santana, 09 de janeiro de 2019.

A Oficial - Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-92.236 - Protocolado em 16/08/2022, ordem nº 326.446. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 10/08/2022, devidamente assinado, para constar a **Averbação Premonitória de Ação de Execução de Título Extrajudicial**, tudo conforme Certidão Narrativa, datada de 30/03/2021, emitida pela 6ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cíveis e Comerciais de Feira de Santana-BA, com Processo nº 8004179-42.2021.8.05.0080, Classe: Execução de Título Extrajudicial, Valor da causa: R$4.308,02, tendo como **EXEQUENTE**: **RESIDENCIAL IDEALE GIARDINI SPE LTDA**, já qualificada, e como **EXECUTADA**: **NATALIA BRUNA DE JESUS BRITO SILVA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.320290. Emolumentos: R$40,52 - Taxa Fiscal: R$28,78 - Fecom: R$11,07 - PGE: R$1,61 - FMMPBA: R$0,84 - Def. Pública: R$1,08 - Total: R$83,90. Dou fé. Feira de Santana, 14 de setembro de 2022.

A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV.5/92236 - Prenotação nº 394.182, de 21/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N27YW-LT4G6-WUZHJ-GZD4X.
197465 17/09/2026 15:40:07 2/3

92.236 02 09/09/2026

consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$122.456,33 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos), em virtude da fiduciante **NATALIA BRUNA DE JESUS BRITO SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/04/2026, conforme certidão datada de 13 de maio de 2026. Valor venal de R$156.837,06. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.722488. Emolumentos: R$ 562,60. Taxa Fiscal: R$ 399,53. FECOM: R$ 142,10. PGE: R$ 22,36. FMMPBA: R$ 11,64. Def. Pública: R$ 14,95. FEURB: R$ 11,64. TOTAL: R$ 1.164,82. Feira de Santana/BA, 09 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

AV.7/92236 - Prenotação nº 408.890, de 10/09/2026. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se os atos "AV-04-92.236, AV-05-92.236, AV-05-92.236", para consignar que a sequência dos atos está incorreta, sendo o correto: **"AV-04-92.236, AV-05-92.236, AV-06-92.236,"** conforme ordem sequencial da matrícula. DAJE Isento: 0038.002.723274. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa Fiscal: R$ 0,00. FECOM: R$ 0,00. PGE: R$ 0,00. FMMPBA: R$ 0,00. Def. Pública: R$ 0,00. FEURB: R$ 0,00. TOTAL: R$ 0,00. Feira de Santana/BA, 10 de setembro de 2026. Gabriela Silva dos Santos _____, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NO VERSO **

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N27YW-LT4G6-WUZHJ-GZD4X.
197465 17/09/2026 15:40:07 3/3

92236 **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 92236**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 17 de setembro de 2026. Protocolo nº 197465. DAJE: 0038.002.722490

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.AB900717-8
ILTS8ESAAN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N27YW-LT4G6-WUZHJ-GZD4X.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N27YW-LT4G6-WUZHJ-GZD4X

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

Natalia Da Silva Oliveira (CPF 058.195.525-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N27YW-LT4G6-WUZHJ-GZD4X

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N27YW-LT4G6-WUZHJ-GZD4X.