



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 92.394

DATA: 31 de agosto de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 04**, térreo, bloco 32, 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 40,12m², área comum de 12,98m², área total de 53,10m², coeficiente em percentual de 0,1867% e fração ideal do terreno de 87,19m², 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 200.595 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 -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-92.394 - Protocolado em 08/12/2016, ordem nº 208.107. 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 40,12m², área comum de 13,06m², área total de 53,18m², coeficiente em percentual de 0,1925% e fração ideal do terreno de 89,93m², tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 304282, série 017. Dou fé. Feira de Santana, 16 de dezembro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02-92.394. Protocolado em 21/08/2017, ordem nº 226.265. **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:** **THAMILLES MIRANDA DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, vendedora, CNH 05931064203-DETRAN/BA, CPF/MF 030.584.785-69, residente e domiciliada na Rua Doutor João Mangabeira, nº 376, Serraria Brasil, 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 04/08/2017. **VALOR:** R\$5.492,70, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.615.1200.500. DAJE nº 067172, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 28 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

C.20.10.0/88

R-03-92.394. Protocolado em 21/08/2017, ordem nº 226.265. **DEVEDORA FIDUCIANTE: THAMILLES MIRANDA DOS SANTOS**, 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\$111.000,00. Valor do Financiamento: R\$69.930,00. Recursos Próprios: R\$9.405,00. 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\$111.000,00. 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\$15,09. Total: R\$390,48. Vencimento do 1º Encargo mensal: 04/09/2017. 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 - Thamilles - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$1.400,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Thamilles - 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 067158, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 28 de agosto de 2017.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-04-92.394. Protocolado em 27/09/2018, ordem nº 254.344. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 13/09/2018, feito a este Cartório pela incorporadora **RESIDENCIAL IDEALE GIARDINI SPE LTDA**, já qualificada, representada por **ROBERTO ÂNGELO SAMPAIO CARVALHO**, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG 3.290.090SSP/BA e CPF/MF 371.213.325-15, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de representante da proprietária **THAMILLES MIRANDA DOS SANTOS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 04, térreo, bloco 32, 7ª 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 96319, processo nº 33774/2018, Alvará nº 11747/2017, da Prefeitura desta cidade, em 01/08/2018, ART-CREA BA20160165776, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 050126801-4, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 912119, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 03 de outubro de 2018.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-05-92.394. Protocolado em 21/05/2025, ordem nº 370.425. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 15/05/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **THAMILLES MIRANDA DOS SANTOS**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$114.970,03 e **Fiscal:** R\$150.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.573025 e complementar 0038.002.577844. Emolumentos: R\$538,59 - Taxa Fiscal: R\$382,48 - Fecom: R\$136,04 - PGE: R\$21,40 - FMMPBA: R\$11,15 - FEURB: R\$11,15 - Defensoria Pública: R\$14,29 - Total: R\$1.115,10. Dou fé. Feira de Santana, 16 de junho de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE
FEIRA DE SANTANA - BA. REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 92394, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 16/06/2025.

Numero do Protocolo: 167010

DAJE: 0038.002.577846

DAJE Valor: R\$ 113,72

Emolumentos: R\$ 54,93

Taxa: R\$ 39,01

FECOM: R\$ 13,87

PGE: R\$ 2,18

FMMPBA: R\$ 1,14

Def. Pública: R\$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 16/06/2025 às 16:48.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZH3AU-GPB6Q-T3MFV-4BHR3

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZH3AU-GPB6Q-T3MFV-4BHR3>

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

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