



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0110434-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 110.434

DATA: 24 de janeiro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 103**, bloco 16, 4ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Madrid**, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 800, bairro Mangabeira, nesta cidade, composto de 02 quartos, sala de estar, 01 sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,12m², área comum de 6,78m², área total de 46,90m², coeficiente em percentual de 0,1858% e fração ideal do terreno de 57,14m², terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 32.119.046/0001-10, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3.417, Santa Mônica, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE 29204570969, em 27/11/2018, conforme Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 05/11/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-106.977, Registro Geral deste Cartório. DAJE nº 869531, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 24 de janeiro de 2020.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barreto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 284.202 em 27/12/2019. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada, devidamente representada por **LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES**, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº 834.062.475-04 e CNH nº 03713355430-DETRAN/BA, residente e domiciliada na Rua São Pedro, 365, apto. 1.602, 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, 24 de janeiro de 2020.

A Oficial *Mauracy de Carvalho Barreto*
Oficial Titular

AV-01-110.434 - Protocolado em 09/06/2021, ordem nº 311.369. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada e representada, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no **R-14** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 216095, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 14 de junho de 2021.

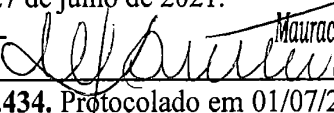
A Oficial *Mauracy de Carvalho Barreto*
Oficial Titular

AV-02-110.434 - Protocolado em 01/07/2021, ordem nº 312.223. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/06/2021, feito a este Cartório pela **MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **295.159-2**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.224311. Emolumentos: R\$ 18,30 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - Fecom: R\$5,00 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Def. Pública: R\$0,49 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 27 de julho de 2021.

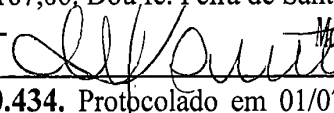
A Oficial *Mauracy de Carvalho Barreto*
Oficial Titular

AV-03-110.434 - Protocolado em 01/07/2021, ordem nº 312.230. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 18/06/2021, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de(a) **MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.224416. Emolumentos: R\$ 18,30 - Fecom: R\$5,00 - Def.

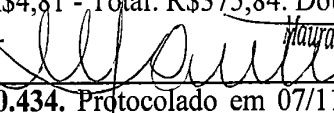
Pública: R\$0,49 - Taxa Fiscal: R\$12,99 - PGE: R\$0,73 - FMMPBA: R\$0,38 - Total: R\$37,89. Dou fé. Feira de Santana, 27 de julho de 2021.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barre.
Oficial Titular

R-04-110.434. Protocolado em 01/07/2021, ordem nº 312.230. **TRANSMITENTE:** MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA, CNPJ 32.119.046/0001-10, já qualificada e devidamente representada por LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **ADQUIRENTE:** ADRIANA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, RG 08.257.884-20-SSP/BA, CPF/MF 041.477.395-04, residente e domiciliada na Travessa Serrolândia, nº 14, A, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 18/06/2021. **VALOR:** R\$5.715,11, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.664.5600.247. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o(s) CNPJ(s) do(s) transmitente(s), conforme código **HASH:**2625.326e.7203.0201.b30a.b8d8.fa8b.ed67.e148.2fe7. **DAJE** nº: 0038.002.225118. **Emolumentos:** R\$90,74 - Taxa Fiscal: R\$64,44 - Fecom: R\$24,80 - PGE: R\$3,61 - FMMPBA: R\$1,88 - Def. Pública: R\$2,39 - Total: R\$187,86, Dou fé. Feira de Santana, 27 de julho de 2021.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barre.
Oficial Titular

R-05-110.434. Protocolado em 01/07/2021, ordem nº 312.230. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ADRIANA 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:** MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA, CNPJ 32.119.046/0001-10, já qualificada e devidamente representada. **Construtora/Fiadora:** ESTAÇÃO 1 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 21.117.322/0001-95, com sede Avenida Getúlio Vargas, 3.417, Santa Mônica, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29204110798 em 04/09/2014, devidamente representada conforme disposto na Alteração Contratual nº08 e Consolidação da Sociedade, datado de 10/10/2018, registrado na JUCEB nº97799880, em 11/10/2018, pela sócia LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do Financiamento: R\$71.550,00. Recursos Próprios: R\$15.572,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$4.000,00. Valor do Desconto: R\$30.878,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$71.550,00. Valor da Garantia: R\$137.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$137.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 18/06/2024. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal: 4,2500% e efetiva: 4,3337%. Prestação: R\$351,98. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$20,29. Total: R\$372,27. Vencimento do 1º Encargo mensal: 19/07/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$6.818,93. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.515,69. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Adriana - comprovada: R\$1.241,08 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Adriana - 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: 0038.002.225120. **Emolumentos:** R\$ 181,53 - Taxa Fiscal: R\$128,91 - Fecom: R\$49,61 - PGE: R\$7,22 - FMMPBA: R\$3,76 - Def. Pública: R\$4,81 - Total: R\$375,84. Dou fé. Feira de Santana, 27 de julho de 2021.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barre.
Oficial Titular

AV-06-110.434. Protocolado em 07/11/2022, ordem nº 329.284. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18/05/2022, feito a este Cartório pela Incorporadora **MADRID RESIDENCIAL SPE**



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0110434-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 110.434

FICHA: 02 - Frente

LTDA, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **ADRIANA DOS SANTOS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 103**, bloco 16, 4ª etapa, integrante do **Condomínio Residencial Madrid**, situado à Avenida Gracindo de Freitas Medeiros, nº 800, no bairro Mangabeira, nesta cidade, **acima descrito**. Valor Declarado R\$137.000,00, apresentou Habite-se, processo nº 448/22, datado de 31/03/2022, Alvará nº 2095/21, ambos da Prefeitura desta cidade, ART-CREA-BA20190102159, substituição por erro de digitação à BA20190053040, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, RNP nº 0501268014, Registro nº 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.334207. Emolumentos: R\$231,65 - Taxa Fiscal: R\$164,50 - Fecom: R\$63,31 - PGE: R\$9,21 - FMMPBA: R\$4,80 - Def. Pública: R\$6,13 - Total: R\$479,60. Dou fé. Feira de Santana, 21 de novembro de 2022.

A Oficial -

[Assinatura] Mauracy de Carvalho Barreira
Oficial Titular

AV.7/110434 - Prenotação nº 394.025, de 16/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, apto/casa 3/4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$144.983,80 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e oitenta centavos), em virtude do fiduciante **ADRIANA DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/03/2026, conforme certidão datada de 17 de abril de 2026. Valor venal de R\$158.196,58. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.710759. 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, 07 de agosto de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.

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

110434

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 **110434**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, 10 de agosto de 2026. Protocolo nº 194457. DAJE: 0038.002.710860

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.AB888132-0

Q1A0OC20DQ

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QHXB-3UBBZ-VCRCV-2QBP9

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/4QHXB-3UBBZ-VCRCV-2QBP9>

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

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