



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0110577-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 110.577

DATA: 24 de janeiro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 102**, bloco 25, 6ª 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 864323, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 24 de janeiro de 2020.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 284.345 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 - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-110.577 - Protocolado em 09/06/2021, ordem nº 311.372. 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 216099, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de junho de 2021.

A Oficial - *[Assinatura]* Camila Melo Vitória
2ª Oficial Substituta

AV-02-110.577 - Protocolado em 30/06/2021, ordem nº 312.101. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 29/06/2021, 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 **295.231-9**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.224341. 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, 19 de julho de 2021.

A Oficial - *[Assinatura]* Camila Melo Vitória
2ª Oficial Substituta

AV-03-110.577 - Protocolado em 30/06/2021, ordem nº 312.129. 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: 0038.002.224394.

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, 19 de julho de 2021.

A Oficial -  **Camila Melo Vitória**
2ª Oficial Substituta

R-04-110.577. Protocolado em 30/06/2021, ordem nº 312.129. **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. **ADQUIRENTES:** **ARIELSON DO CARMO FRANÇA**, brasileiro, maior, solteiro, secretário, RG 20.306.993-57-SSP/BA, CPF/MF 073.654.075-06 e **CARLA CRISTINA DE SOUZA FREIRE**, brasileira, maior, solteira, administradora, RG 15.613.783-64-SSP/BA, CPF/MF 056.613.025-41, residentes e domiciliados na Rua Airton Sena, nº 30, Ponto Central, 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, 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:** 01.09.664.5600.390. 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:**45bb.42e9.70aa.11c3.d37f.f4bc.7e23.7259.c4d9.e698. **DAJE** nº: 0038.002.223849. Emolumentos: R\$ 90,74 - Fecom: R\$24,80 - Def. Pública: R\$2,39 - Taxa Fiscal: R\$64,44 - PGE: R\$3,61 - FMMPBA: R\$1,88 - Total: R\$187,86. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2021.

A Oficial -  **Camila Melo Vitória**
2ª Oficial Substituta

R-05-110.577. Protocolado em 30/06/2021, ordem nº 312.129. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ARIELSON DO CARMO FRANÇA** e **CARLA CRISTINA DE SOUZA FREIRE**, já qualificados. **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 nº 08 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\$75.524,83. Recursos Próprios: R\$18.146,17. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$28.329,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$75.524,83. 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: 4,7500% e efetiva: 4,8547%. Prestação: R\$393,97. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$18,29. Total: R\$412,26. 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\$17.728,62. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Arielson - comprovada: R\$1.374,25 e não comprovada: R\$0,00 e Carla - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Arielson - 100,00% e Carla - 0,00%. **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: 0038.002.223854. Emolumentos: R\$ 181,53 - Fecom: R\$49,61 - Def. Pública: R\$4,81 - Taxa Fiscal: R\$128,91 - PGE: R\$7,22 - FMMPBA: R\$3,76 - Total: R\$375,84. Dou fé. Feira de Santana, 19 de julho de 2021.

A Oficial -  **Camila Melo Vitória**
2ª Oficial Substituta



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0110577-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 110.577

FICHA: 02 - Frente

AV-06-110.577. 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 LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante dos proprietários **ARIELSON DO CARMO FRANÇA** e **CARLA CRISTINA DE SOUZA FREIRE**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 102**, bloco 25, 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: 0038.002.334304. 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. Doufe. Feira de Santana, 22 de novembro de 2022.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barreto
Oficial Titular

AV.7/110577. Prenotação nº 400.028, de 14/04/2026. (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 Bancario Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, Lote 3/4, pelo valor de R\$146.556,88 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos), em virtude dos fiduciantes **ARIELSON DO CARMO FRANÇA**, já qualificado, e **CARLA CRISTINA DE SOUZA FREIRE**, já qualificada, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 06/02/2026, conforme certidão datada de 14 de abril de 2026. Valor venal de R\$146.556,88. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.705100. 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, 17 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos *[Assinatura]*, Escrevente Autorizada.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

110577

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 **110577**, 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, Natália da Silva Oliveira, Escrevente, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 21 de julho de 2026. Protocolo nº 192701. DAJE: 0038.002.705102

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.AB881799-0****6FXF3ODDGU**

Consulte

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WGQ79-NBV59-ZBBV3-WPKFV

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/WGQ79-NBV59-ZBBV3-WPKFV>

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

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