



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

CNM: 005355.2.0110217-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 110.217

DATA: 23 de janeiro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 302**, bloco 02, 1ª 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 870146, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 23 de janeiro de 2020.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 283.985 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, 23 de janeiro de 2020.

A Oficial -

[Assinatura]

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

AV-01-110.217 - Protocolado em 17/12/2020, ordem nº 304.727. 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-12** do Registro Anterior, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 181664, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 28 de dezembro de 2020.

A Oficial -

[Assinatura]

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-02-110.217 - Protocolado em 28/01/2021, ordem nº 306.192. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 27/01/2021, 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 **294.410-3**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 192133, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2021.

A Oficial -

[Assinatura]

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

AV-03-110.217 - Protocolado em 28/01/2021, ordem nº 306.193. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora, datado de 22/01/2021, 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 192134, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2021.

A Oficial -

[Assinatura]

Carla Dantas Martins Menezes

Escrevente Designada

R-04-110.217. Protocolado em 28/01/2021, ordem nº 306.193. **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:** **FRANCINEIDE MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, escriturária, RG 12.936.036-86-SSP/BA, CPF/MF 055.152.555-00, residente e domiciliada na Via Local G, nº 31, Exp Feira IX, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 22/01/2021. **VALOR:** R\$2.845,90, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.09.664.5600.030. 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:** a6cf.609b.ca5b.1321.e86c.10d8.d8a4.aa93.551b.633b. DAJE nº 192107, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

R-05-110.217. Protocolado em 28/01/2021, ordem nº 306.193. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **FRANCINEIDE MACHADO 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 nº 08 e Consolidação da Sociedade, datado de 10/10/2018, registrado na JUCEB nº 97799880, 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\$70.620,27. Recursos Próprios: R\$4.335,73. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00. Valor do Desconto: R\$26.844,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$70.620,27. Valor da Garantia: R\$101.800,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$101.800,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 11/01/2024. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal: 4,2500% e efetiva: 4,3337%. Prestação: R\$347,40. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$15,55. Total: R\$362,95. Vencimento do 1º Encargo mensal: 23/02/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Taxa de administração: R\$6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.399,31. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Francineide - comprovada: R\$1.451,85 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Francineide - 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 192110, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 05 de fevereiro de 2021.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escriturante Designada

AV-06-110.217. Protocolado em 05/07/2022, ordem nº 324.942. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/02/2021, feito a este Cartório pela Incorporadora **MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, na qualidade de representante da proprietária **FRANCINEIDE MACHADO DOS SANTOS**, já qualificada, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 302**, bloco 02, 1ª 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\$101.800,00, apresentou Habite-se processo nº 2534/21, Alvará nº 2095/21, da Prefeitura desta cidade; ART-CREA-BA20190102159, substituição por erro de digitação à BA20190053040, devidamente assinado pelo



PODER JUDICIÁRIO

CNM: 005355.2.0110217-42

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____



Oficial Titular

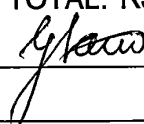
MATRÍCULA: 110.217

FICHA: 2 - Frente

Engenheiro Civil Matheus Souza Rios, Registro nº 32399/D-BA, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.302625. Emolumentos: R\$214,10 - Taxa Fiscal: R\$152,04 - Fecom: R\$58,51 - PGE: R\$8,51 - FMMPBA: R\$4,43 - Def. Pública: R\$5,68 - Total: R\$443,27. Dou fé. Feira de Santana, 08 de julho de 2022.

A Oficial - 

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV.7/110.217 - Prenotação nº 394.449, de 26/01/2026. (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 Bancario Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), em virtude da fiduciante **FRANCINEIDE MACHADO DOS SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/03/2026, conforme certidão datada de 22 de abril de 2026. Valor venal de R\$155.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 0038.002.705217. 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, 17 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos , Escrevente Autorizada.

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 **110217**, 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, Vera Lucia de Oliveira Silva, Escrevente Autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 20 de julho de 2026. Protocolo nº 192648. DAJE: 0038.002.705219

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.AB881580-7
MPS09LVIU5
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMCC9-TSL84-NSWBZ-43RRY

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

VERA LUCIA DE OLIVEIRA SILVA (CPF ***.850.665-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UMCC9-TSL84-NSWBZ-43RRY>

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

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