



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto

Oficial Titular

CNM: 005355.2.0110586-02



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: 110.586

DATA: 24 de janeiro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal do terreno para construção do **Apartamento de nº 303**, 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 861585, série 024. Dou fé. Feira de Santana, 24 de janeiro de 2020.

A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto*
Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 284.354 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 Barretto*
Oficial Titular

AV-01-110.586 - 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 216176, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 15 de junho de 2021.

A Oficial - *Camila Melo Vitória*
Oficial Substituta

AV-02-110.586 - 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 **295.241-6**, tudo conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.226461. 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 - *Carla Dantas Martins Menezes*
Escrevente Designada

AV-03-110.586 - Protocolado em 01/07/2021, ordem nº 312.240. Procede-se a esta averbação nos termos do **contrato abaixo descrito**, expedido pela **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 da **MADRID RESIDENCIAL SPE LTDA**, já qualificada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.226462. Emolumentos: R\$ 18,30 - Fecom: R\$5,00 - Def.

C.20.10.0/88

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 *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-04-110.586. Protocolado em 01/07/2021, ordem nº 312.240. **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 representada por sua procuradora. **ADQUIRENTES:** ANTONIO SOUZA ALVES, brasileiro, maior, porteiro, CPF/MF 606.631.975-20, RG 05.222.152-03-SSP/BA, casado, sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com EDNA ROSA PEREIRA DA SILVA ALVES, brasileira, maior, administradora, CPF/MF 668.017.105-91, CTPS 001789600050-MT/BA, residentes e domiciliados na Rua Miraci, nº 91, Lagoa Salgada, Centro, Jaíba, 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:** 01.09.664.5600.399. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** e96c.ef36.82b3.0fad.bc05.b96b.875b.e8ac.8ade.bf64. **DAJE** nº: 0038.002.225078. **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 *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada

R-05-110.586. Protocolado em 01/07/2021, ordem nº 312.240. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANTONIO SOUZA ALVES, e seu cônjuge EDNA ROSA PEREIRA DA SILVA ALVES, 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 na Avenida Getúlio Vargas, 3.417, Santa Mônica, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29204110798 em 04/09/2014, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 15/07/2014, Alteração Contratual nº 08 e Consolidação da Sociedade, datada de 10/10/2018, registrado na JUCEB nº 97799880 em 11/10/2018, pela sócia LIVIA MARIA DE OLIVEIRA NOVAES, já qualificada e representada por sua procuradora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, descrito acima. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor do Financiamento: R\$74.885,77. Recursos Próprios: R\$16.421,10. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$1.658,13. Valor do Desconto: R\$26.935,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor Total da Dívida: R\$74.885,77. Valor da Garantia: R\$119.900,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$119.900,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/legalização: 18/06/2024. Prazo de Amortização: 320 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa de Juros nominal: 4,2500% e efetiva: 4,3337%. Prestação: R\$391,52. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguros: R\$37,17. Total: R\$428,69. Vencimento do 1º Encargo mensal: 19/07/2021. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com item 6.3. Taxa de administração: R\$6.241,90. Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.444,44. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Antonio - comprovada: R\$1.447,11 e não comprovada: R\$0,00 e Edna - comprovada: R\$0,00 e não comprovada: R\$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Antonio - 100,00% e Edna - 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 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: 0038.002.225088. **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 *Carla Dantas Martins Menezes*

Escrevente Designada



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA: 110.586

FICHA: 02 - Frente

AV-06-110.586. 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 do proprietário **ANTONIO SOUZA ALVES** e seu cônjuge **EDNA ROSA PEREIRA DA SILVA ALVES**, já qualificados, para constar a **CONSTRUÇÃO do Apartamento de nº 303, 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\$119.900,00, 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: 0038.002.334346. 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, 22 de novembro de 2022.

A Oficial

Mauracy de Carvalho Barretto

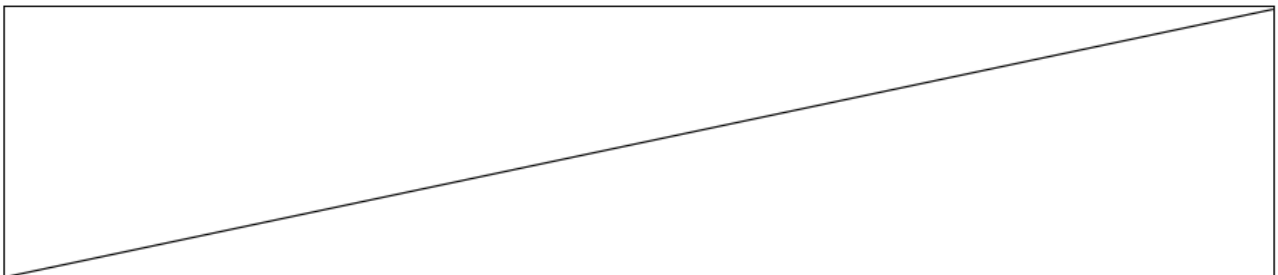
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-110.586. Protocolado em 07/10/2025, ordem nº 379.101. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01/10/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ANTONIO SOUZA ALVES** e seu cônjuge **EDNA ROSA PEREIRA DA SILVA ALVES**, já qualificados, 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 certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, protocolo nº 062566, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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\$155.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.615032 e complementar 0038.002.624564. 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, 05 de novembro de 2025.

A Oficial -

Daniele Souza da Silva

Daniele Souza da Silva
Oficial Substituta



C.20.10.0/88



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 110586, 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, 10/11/2025.

Numero do Protocolo: 175262

DAJE: 9999.034.955677

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

FEURB: 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: 10/11/2025 às 13:46.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U2BES-N8D2C-5VVEJ-X2DPA

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/U2BES-N8D2C-5VVEJ-X2DPA>

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

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