



1º

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

Marcelo Nêchar Bertucci
Oficial Interventor



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA: 61.529

DATA: 07 de fevereiro de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal da **Sala nº 908**, Tipo 6, integrante do **Edifício Ícone Tower**, situado à Avenida Getúlio Vargas, s/nº, nesta cidade, constituída de um vão da sala, sanitário e copa, com área real privativa de 35,990m², área comum de divisão não proporcional de 11,081m², área comum de divisão proporcional de 39,027m², área real condominial total de 50,108m², área total de construção da unidade de 86,098m², fração ideal de 0,005700% ou 8,7294m², terreno foreiro ao Patrimônio Municipal.

PROPRIETÁRIA: JMG INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ 16.938.140/0001-45, devidamente representada com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 792, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-61.290, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2013.

A Oficial *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Escrevente Designada

PROTOCOLO Nº 132.641 em 31/01/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **JMG INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada e representada, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 07 de fevereiro de 2013.

A Oficial *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Escrevente Designada

AV-01-61.529 - Protocolado em 15/10/2013, ordem nº 141.566. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **Hipoteca de 1º Grau** pela proprietária **JMG INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada e representada, ao **BANCO BRADESCO S/A**, conforme **R-05** do Registro Anterior, tudo em conformidade com os documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 203687, série 007. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2013.

A Oficial *[Assinatura]* **Carla Dantas Martins Menezes**
Escrevente Designada

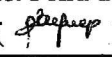
AV - 02-61.529. Protocolado em 18/08/2015, ordem nº 178.741. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16 de julho de 2015, devidamente assinado por **JMG INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada e devidamente representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Sala de nº 908**, integrante do Edifício Ícone Tower, situado à Avenida Getúlio Vargas, s/nº, nesta cidade, composta de um vão, sanitário e copa, área privativa 35,990m², área de uso comum total 50,108m², área total de construção da unidade 86,098m², fração ideal 8,7294m² ou 0,005700%, avaliada em R\$133.005,75. Apresentou Habite-se, nº 92830, processo nº 20417/2015, Alvará nº 7966/2015, da Prefeitura desta cidade, em 05/05/2015, devidamente assinado. ART-CREA-BA2015.018758 devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Joziney Lima da Cruz CREA nº BA35845 e CND do INSS nº 002022015-88888394, CEI 51.218.64394/74, datado de 13/07/2015, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 309817, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 28 de agosto de 2015.

A Oficial *[Assinatura]* **Ananda Queiroz Bombana**
Escrevente Designada

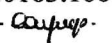
AV-03-61.529 - Protocolado em 18/11/2015 nº 184.907. Procede-se a esta averbação nos termos do **Instrumento Particular de Autorização de Baixa**, expedido pela **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credora, datado de 15 de setembro de 2015, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de qualquer Ônus Hipotecário**, em nome de **JMG INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada e devidamente representada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 286628, série

C.20.10.0/88

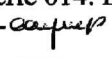
014. Dou fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

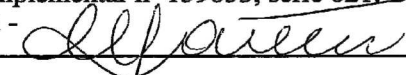
R-04-61.529. Protocolado em 18/11/2015, ordem nº 184.907. **TRANSMITENTE:** JMG INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificada e devidamente representada. **ADQUIRENTE:** MATTEUS MATOS MONTEIRO, brasileiro, maior, solteiro, gerente, RG 1402722591-SSP/BA e CPF/MF 061.452.105-08, residente e domiciliado na Alameda Chuvas de Ouro nº 49, Caminho das Árvores, em Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - nº 000774974-0, emitido pelo Banco Bradesco S/A, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, em 15/09/2015. **VALOR:** R\$276.696,75, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.01.044.0163.100. **DAJE** nº 286496, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

R-05-61.529. Protocolado em 18/11/2015, ordem nº 184.907. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MATTEUS MATOS MONTEIRO, já qualificado. Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, neste ato representado na forma mencionada no contrato. **INTERVENIENTE QUITANTE:** BANCO BRADESCO S/A, já qualificada e devidamente representada. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento descrito acima. Valor da Avaliação: R\$280.000,00. Valor da Compra e Venda: R\$276.696,75. Valor da Entrada: R\$100.907,45. Valor do Financiamento: R\$175.789,30. Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, junto a Intervieniente Quitante: R\$175.789,30. Valor Líquido a Liberar: R\$0,00. Prazo de Reembolso: 120 meses. Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00. Valor da Tarifa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$2.500,00. Valor da 1ª Prestação na Data da Assinatura: R\$3.133,44. Taxa de juros nominal: 11,39% A.A. Taxa de juros efetiva: 12,00% A.A. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$22,68. Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$33,60. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$3.189,72. Data Prevista para Vencimento da 1ª prestação: 10/11/2015. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$13,90. Conta Corrente para Crédito do Vendedor C/C: 23550-4. Agência: 2273-P. Av. Getulio Vargas/Feira de Santana/Ba. Banco: 237 Composição de Renda: Matteus - Valor da Renda: R\$22.000,00. Participação: 100,00%. Valor Total Financiado (Financiamento+Despesas): R\$175.789,30. Taxa de Abertura de Crédito: R\$ 0,00. Percentual IOF: 3,30%. Valor do IOF: R\$ 5.806,79. Foro Eleito Feira de Santana/Ba. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o devedor fiduciante aliena ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. **DAJE** nº 286523, série 014. Dou Fé. Feira de Santana, 23 de novembro de 2015.

A Oficial -  Carla Dantas Martins Menezes
Escrivente Designada

AV-06-61.529 - Protocolado em 13/06/2018, ordem nº 246.824. Certifico que a Convenção de Condomínio do "Edifício Ícone Tower" está registrada no Livro 3º Auxiliar nº 3.349, deste Cartório. **DAJE** nº 099248, série 002 e complementar nº 159653, série 021. Dou fé. Feira de Santana, 18 de junho de 2018.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07-61.529. Protocolado em 22/10/2025, ordem nº 380.427. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/10/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante MATTEUS MATOS MONTEIRO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme certidão de substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 19/04/2024, no livro 3741, fls. 287/290, no 2º Tabelião de Notas Comarca de São Paulo - SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover



1º

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

Marcelo Nêchar Bertucci
Oficial Interventor



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

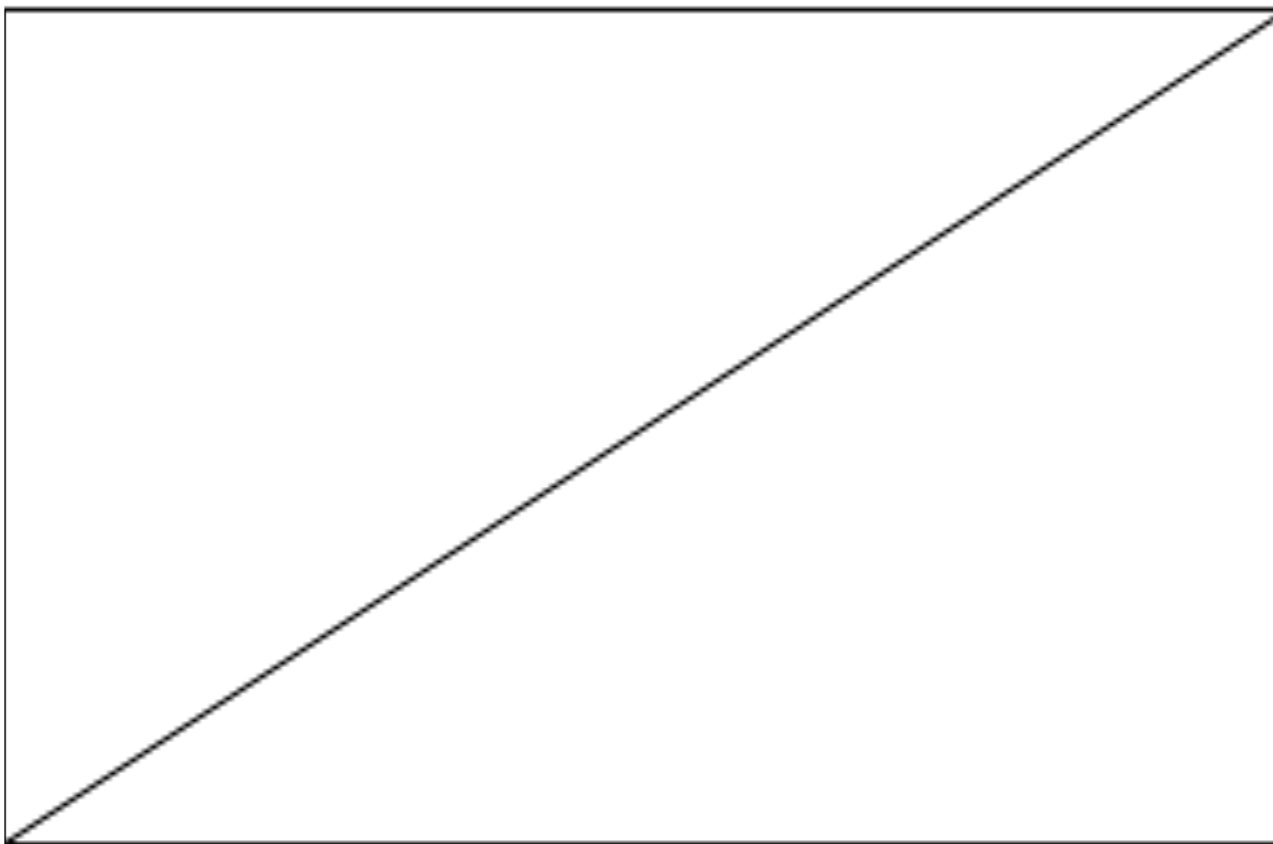
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA: 61.529.
CNM: 005355.2.0061529-24

FICHA: 02 – Frente

os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$280.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.622781 e complementar 0038.002.629131. Emolumentos: R\$1.307,99 - Taxa Fiscal: R\$928,86 - Fecom: R\$330,38 - PGE: R\$51,99 - FMMPBA: R\$27,07 - FEURB: R\$27,07 - Defensoria Pública: R\$34,70 - Total: R\$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 19 de novembro de 2025.

A Oficial - *[Assinatura]* **Anda Queiroz Bombana**
Oficial Substituto



C.20.10.0/88



1º

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

Marcelo Nêchar Bertucci
Oficial Interventor

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matrícula nº 61529, 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, 04/12/2025.

Numero do Protocolo: 175963
DAJE: 0038.002.629135
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: 04/12/2025 às 08:32.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4APRM-GHWM5-3FS63-9ELND

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/4APRM-GHWM5-3FS63-9ELND>

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

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