



1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

CNM: 005355.2.0059125-58



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 59.125

DATA: 20 de julho de 2012

IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL - Ponto comercial de nº 431-A, à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nesta cidade, constituído de um salão, um depósito e um sanitário, com uma área construída de 122,24m² e fração ideal de 106,51m², com Inscrição Municipal nº 01.07.363.0284.002, medindo 10,00m de frente por 24,00m de frente a fundo, perfazendo uma área total de 240,00m², limitando-se a frente (limitando-se ao Sul com a referida Avenida, ao Norte, Leste e Oeste com terrenos de Leite Mascarenhas Ltda., terreno próprio, havida por edificação própria em terreno adquirido por herança de Silvério Muniz de Souza.

PROPRIETARIO: MATHEUS SILVÉRIO SILVA MUNIZ, brasileiro, maior, casado, bancário, portador do CPF nº 000.018.935-99, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 5579 do registro geral deste cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de julho de 2012.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

PROT - 127.247 - de 20.07.2012. Certifico que a presente matrícula foi aberta para fazer a **INDIVIDUALIZAÇÃO** do imóvel acima, em favor do proprietário **MATHEUS SILVÉRIO SILVA MUNIZ**, já qualificado, tudo como determina a Lei e em conformidade com os documentos comprobatórios apresentados e arquivados neste cartório. DAJ nº 404512, série 002. Dou fé Feira de Santana, 20 de julho de 2012.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-01-59.125 - Protocolado em 30/09/2015, ordem nº 180.365. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25/09/2015, feito a este Cartório, por **MATHEUS SILVERIO SILVA MUNIZ**, já qualificado, para **averbar o número correto do seu RG** como sendo **0700998128-SSP/BA**, e não como constou anteriormente nesta matrícula, tudo em conformidade com a documentação comprobatória apresentada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 920994, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2015.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-02-59.125 - Protocolado em 30/09/2015 ordem nº 180.366. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 25/09/2015, feito a este Cartório, por **MATHEUS SILVERIO SILVA MUNIZ**, já qualificado, para **AVERBAR o regime do seu casamento**, como sendo **sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77**, com **JAMILLE VELOSO DIAS MUNIZ**, brasileira, maior, empresária, RG 1012146006-SSP/BA, CPF/MF 015.577.585-57, residentes e domiciliados na Rua Calasol, 105, Conceição II, nesta cidade, tudo em conformidade com a cópia da Certidão de Casamento apresentada, do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, em 07/07/2004, livro 60B, fls. 297, termo nº 21.447 Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 877563, série 013. Dou fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2015.

A Oficial -

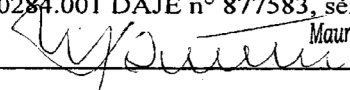
Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-03-59.125. Protocolado em 30/09/2015, ordem nº 180.367. **TRANSMITENTE(s): MATHEUS SILVERIO SILVA MUNIZ**, e sua esposa **JAMILLE VELOSO DIAS MUNIZ**, já qualificados. **ADQUIRENTE: J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 17.558.296/0001-63, devidamente representada, com sede na Rua Antonio Carlos Magalhães nº 431, Parque

C.20.10.0/88

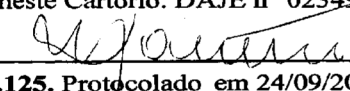
Ipê, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de setembro de 2015, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas, desta comarca, no livro nº 23, fls. nº 134, 1º Traslado. **VALOR:** Declarado R\$50.000,00 e Valor Fiscal R\$104.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** anterior nº 01.07.363.0284.002 e atual nº 01.07.363.0284.001 DAJE nº 877583, série 013. Dou Fé. Feira de Santana, 01 de outubro de 2015.

A Oficial -


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

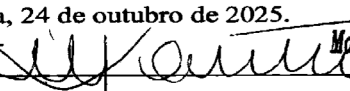
R-04-59.125. Protocolado em 26/11/2015. ordem nº 186.081. **EMITENTE:** J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ 17.558.296/0001-63, com sede na Rua Antonio Carlos Magalhães, 431, Parque Ipê, nesta cidade, devidamente representada. **AVALISTAS:** JAMILLE VELOSO DIAS MUNIZ, brasileira, empresária, casada, RG 1012146006-SSP/BA, CPF/MF 015.577.585-57, e seu esposo MATHEUS SILVERIO SILVA MUNIZ, CPF/MF 000.018.935-99, residentes e domiciliados Rua Calasol, 105, bairro Conceição, nesta cidade. **FIDUCIANTES:** J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada e devidamente representada; JAMILLE VELOSO DIAS MUNIZ e seu esposo MATHEUS SILVERIO SILVA MUNIZ já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. CNPJ 00.360.305/0001-04, representada neste ato na forma mencionada na Cédula. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 03.0068.606.0000436-33, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em 20.11.2015, assinados pelas partes e duas testemunhas. **VALOR:** R\$398.000,00. **Dados do Crédito:** Valor líquido- R\$388.879,93, Nº parcelas/prazo- 60, Prazo de carência- 00, Valor da prestação- R\$10.341,86, Data da liberação- 20.11.2015, Data vencimento da 1ª prestação- 20.12.2015, Data vencimento da operação- 20.11.2020, IOF- R\$7.120,07, TARC- R\$2.000,00, Taxa de juros mensal: 1,59000%, Taxa de juros anual- 20,84000%, Conta para crédito do empréstimo- 0068.003.00006136-6, Conta para débito das prestações- 0068.003.00006136-6. **Custo Efetivo Total:** CET Mensal- 1,66% ao mês, CET Anual- 22,14% ao ano. **Sistema de Amortização:** Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida junto à CAIXA, referente ao empréstimo concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia apresentada pelos Avalistas da operação, o Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Cédula, que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 023498, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 27 de novembro de 2015.

A Oficial -


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-05-59.125. Protocolado em 24/09/2025, ordem nº 378.185. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/10/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante J L MATRIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, 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 sua procuradora, 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\$398.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.607445 e complementar 0038.002.622375. Emolumentos: R\$1.964,49 - Taxa Fiscal: R\$1.395,08 - Fecom: R\$496,20 - PGE: R\$78,09 - FMMPBA: R\$40,67 - FEURB: R\$40,67 - Defensoria Pública: R\$52,08 - Total: R\$4.067,28. Dou fé. Feira de Santana, 24 de outubro de 2025.

A Oficial -


Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



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 59125, 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, 28/10/2025.

Numero do Protocolo: 174858

DAJE: 0038.002.622376

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: 28/10/2025 às 07:53.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NFGQK-UKGHN-3ZJDR-HMY7J

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

Daniele Souza Da Silva (CPF ***.853.285-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NFGQK-UKGHN-3ZJDR-HMY7J>

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

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