



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SÃO DESIDÉRIO - BA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Fernanda Assis Lomanto Andrade
Oficial/Escrevente Autorizado

MATRÍCULA Nº: **9.689**

DATA: **04 de fevereiro de 2022**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel se compõe de um **LOTE URBANO de nº 09-B, Quadra nº 51**, situado no LOTEAMENTO CAMPOS BELOS I, distrito de Roda Velha - São Desidério-BA, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.03.051.0274.001, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: confronta com a Rua Alemanha em 10,00m (dez metros); **FUNDOS**: confronta com o Lote nº 13 em 10,00m (dez metros); **DIREITO**: confronta com o Lote 09-A em 35,00m (trinta e cinco metros); **ESQUERDO**: confronta com o Lote 10, em 24,00m (vinte e quatro metros) e com o Lote nº 11 m (onze metros), totalizando em 35,00m (trinta e cinco metros), perfazendo uma **área total de (350,00m²)**. PROPRIETÁRIO: **JONATAS C DOS SANTOS & JOSÉ MARCIO P DOS SANTOS COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Bahia, Qd. 56, Lote 01, Roda Velha, São Desidério - BA, inscrita no CNPJ sob nº 02.655.397/0001-85, representada por seu sócio administrador JOSÉ MARCIO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, construtor, portador da CI/RG nº 3.105.110 - 2ª via - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 759.215.611-34, residente e domiciliado à Rua Tiradentes, nº 2, Chácara Esperança Área Vila União, Setor Vila União, São Domingos - GO. FORMA DO TÍTULO: Decreto Municipal nº 054/2021 de 04 de novembro de 2021 e retificado pelo Decreto Municipal nº 064/2021 em 29 de dezembro de 2021, assinado pelo prefeito municipal José Carlos de Carvalho. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro 2 de Registro Geral sob nº **R-4816**, em 08 de abril de 2009. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 04 de fevereiro de 2022. Eu, ~~Assis~~ *Fernanda Assis Lomanto Andrade*, Oficiala Titular **Protocolo: 69.874**, prenotado em 03 de janeiro de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de 83,90, conforme DAJE: 1358.002.061067 - Emolumentos 40,52 - Taxa Fiscal 28,78 - FECOM 11,08 - PGE 1,61 - FMMPBA 0,84 - Def. Pública 1,08.

Av-1-9689: Fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no imóvel objeto desta matrícula: Área da Construção: 110,30m²; Inscrição Municipal: 03.03.051.0274.0001; Residência unifamiliar contendo (01) uma sala, (01) cozinha, (01) área de garagem, (02) suítes, (01) um dormitório e (01) varanda; Avaliação da construção: R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), conforme consta na declaração expedida pela proprietária em 08 de março 2022; FORMA DO TÍTULO: Carta de Habite-se nº 00017/2021, datada de 08 de novembro de 2021, assinada pelo Secretário de Infraestrutura, o Srº José Rodrigues Neto. O Referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 04 de abril de 2022. Eu, ~~Assis~~ *Fernanda Assis Lomanto Andrade*, Oficiala Titular. **Protocolo: 70.312**, prenotado em 11 de março de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$ 886,56, conforme DAJE: 1358.002.063863. Emolumentos R\$428,21 - Taxa Fiscal R\$304,09 - FECOM R\$117,03 - PGE R\$17,02 - FMMPBA R\$8,86 - Def. Pública R\$11,35.

R-2-9689: Fica registrada a **COMPRA E VENDA**, tendo como TRANSMITENTE: JONATAS C DOS SANTOS & JOSE MARCIO P DOS SANTOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.655.397/0001-85, com sede na Avenida Bahia, número 13, QD.56 LT.01, bairro Roda Velha, município de São Desiderio-BA, neste ato representada por seus sócios administradores Jonatas Carvalho dos Santos, brasileiro, solteiro, empresário sócio, portador da cédula de identidade nº 5791820 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 049.513.711-11 e José Marcio Pereira dos Santos, brasileiro, casado, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 3105110 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 759.215.611-34. ADQUIRENTE: **ABEL SCHMOLER**, brasileiro, empresário

Continua no verso.

Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficiala Titular

Anna Fausta Ramos Neta - Oficiala Substituta

Enzo Lomanto - Oficial Substituto

Lucas José Dalmaso - Oficial Substituto

Vivian Julliana dos S. Dias - Escrevente Autorizada

Pedro Cidiano Neto - Escrevente

| | | |
|---------------------|-----|-------|
| Emolumentos: | R\$ | 52,38 |
| Taxa Judiciária: | R\$ | 37,19 |
| FECOM: | R\$ | 14,31 |
| Defensoria Pública: | R\$ | 1,40 |
| FMPGE: | R\$ | 2,08 |
| FMMPBA: | R\$ | 1,08 |

Continua na página 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BXX-SFDDQ-T9SCT-CF7DZ>

_____, portador da cédula de identidade nº 5.859.980-8, SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 728.345.449-72, e sua cónjuge **MARLETE APARECIDA NIZA SCHMOLER**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 23.182.302-93, SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 639.883.809-20, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Aldino Alves, S/N, Centro, Roda Velha, São Desidério-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001093607 - 1, datado de 20 de maio de 2022. **VALOR DO CONTRATO: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).** Avaliado pela Fazenda Pública em R\$270.000,00. Realizada consulta à Central de Indisponibilidade com resultado **NEGATIVO**, conforme demonstrativo a seguir:

| NOME | CÓDIGO HASH |
|--|---|
| JONATAS C DOS SANTOS & JOSE MARCIO P DOS SANTOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA | 192f.4429.e424.7aed.9e5f.2032.f021.e2f3.65a9.34ba |
| ABEL SCHMOLER | 0b86.5a6d.ea9a.8442.1601.5ef1.8517.a59f.0e93.be11 |
| MARLETE APARECIDA NIZA SCHMOLER | 4455.f1cd.2f2f.b07e.2bd1.0979.0dd6.3cb7.475c.e98d |

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no Instrumento, cuja cópia fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 27 de junho de 2022. Eu, ~~eu~~ Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. **Protocolo: 70.973**, prenotado em 17 de junho de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$1.164,71, conforme DAJE: 1358/002/066032. Emolumentos R\$562,56 - Taxa Fiscal R\$399,50 - FECOM R\$153,74 - PGE R\$22,36 - FMMPBA R\$11,64 - Def. Pública R\$14,91.

R-3-9689: Fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel rural objeto desta matrícula, oriunda do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001093607-1, datado de 20 de maio de 2022.

DEVEDORES: **ABEL SCHMOLER**, inscrito no CPF/MF sob nº 728.345.449-72 e sua cónjuge **MARLETE APARECIDA NIZA SCHMOLER**, inscrita no CPF/MF sob nº 639.883.809-20. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **VENCIMENTO:** 350 meses. **JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 9,11% a.a. e 9,50% a.a. **VALOR: R\$216.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA LEILÃO:** R\$270.000,00. Realizada consulta à Central de Indisponibilidade com resultado **NEGATIVO**, conforme demonstrativo a seguir:

| NOME | CÓDIGO HASH |
|--|---|
| JONATAS C DOS SANTOS & JOSE MARCIO P DOS SANTOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA | 192f.4429.e424.7aed.9e5f.2032.f021.e2f3.65a9.34ba |
| ABEL SCHMOLER | c3c9.9f77.0fd1.6606.3056.616b.5157.e3cf.f9b0.98a9 |
| MARLETE APARECIDA NIZA SCHMOLER | 192f.4429.e424.7aed.9e5f.2032.f021.e2f3.65a9.34ba |

CONDIÇÕES: As constantes no Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 27 de junho de 2022. Eu, ~~eu~~ Anna Fausta Ramos Neta. Oficiala Substituta. **Protocolo: 70.973**, prenotado em 17 de junho de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$776,39, conforme DAJE:1358/002/066033. Emolumentos R\$374,99 - Taxa Fiscal R\$266,30 - FECOM R\$102,49 - PGE R\$14,91 - FMMPBA R\$7,76 - Def. Pública R\$9,94.

Av-4-9689: Fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em face dos devedores fiduciantes **ABEL SCHMOLER**, inscrito no CPF/MF sob nº 728.345.449-72 e **MARLETE APARECIDA NIZA SCHMOLER**, inscrita no CPF/MF sob nº 639.883.809-20, em virtude da expiração do prazo para purgação da mora referente ao Contrato nº 001093607-1, registrado no **R-3-9689**. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado de 13 de setembro de 2024. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos no prazo de sessenta dias, contados da data deste registro, conforme disciplinado no artigo

Continua na ficha 02

Consulte o teor da certidão e sua autenticidade em www.tiba.jus.br/autenticidade

Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficiala Titular

Anna Fausta Ramos Neta - Oficiala Substituta

Enzo Lomanto - Oficial Substituto

Lucas José Dalmaso - Oficial Substituto

Vivian Julliana dos S. Dias - Escrevente Autorizada

Pedro Cidônio Neto - Escrevente

| | | |
|---------------------|-----|-------|
| Emolumentos: | R\$ | 52,38 |
| Taxa Judiciária: | R\$ | 37,19 |
| FECOM: | R\$ | 14,31 |
| Defensoria Pública: | R\$ | 1,40 |
| FMPGE: | R\$ | 2,08 |
| FMMPBA: | R\$ | 1,08 |



CNM: 007906.2.0009689-87

Valide aqui este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SÃO DESIDÉRIO - BA

REGISTRO GERAL - ANO 2024

Anna Fausta Ramos Neta

Oficial/Escrevente Autorizado

MATRÍCULA Nº: **9.689**

DATA: **21 de outubro de 2024**

27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal do imóvel: R\$270.000,00. Realizada Consulta à Central de Indisponibilidade com resultado **NEGATIVO**, conforme demonstrativo a seguir:

| NOME | CÓDIGO HASH |
|---------------------------------|---|
| BANCO BRADESCO S/A | a511.5408.848f.db26.ba12.093f.f32d.763f.c7c5.8066 |
| ABEL SCHMOLER | 42d1.f65e.8663.49d4.81cb.31f2.d13b.e370.791f.cd02 |
| MARLETE APARECIDA NIZA SCHMOLER | 17f3.cccf.3666.4ca6.7751.5102.e7fa.caab.9012.7afd |

O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, **21 de outubro de 2024**. Eu, Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. **Protocolo: 76.981**, prenotado em 17 de setembro de 2024. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$2.582,30, conforme DAJE: 1358/002/108255. Emolumentos R\$1.247,25 - Taxa Fiscal R\$885,73 - FECOM R\$340,86 - PGE R\$49,58 - FMMPBA R\$25,82 - Def. Pública R\$33,06.

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº **9.689** do Livro "2" de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICO, ainda, que a mesma também é uma **certidão de propriedade, ônus e ações reais/reipersecutórias e alienações**, tendo em vista que tais informações constam da própria matrícula. **INFORMA-SE**, por fim, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia, a ser verificado no momento da análise de título a ser apresentado. A presente certidão é válida por **30 dias**, a partir da data da sua emissão. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, **01 de novembro de 2024**.

Consulte o teor da certidão e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BXX-SFDDQ-T9SCT-CF7DZ>

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1358.AB164900-6
7BC9U5L4L8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficiala Titular

Anna Fausta Ramos Neta - Oficiala Substituta

Enzo Lomanto - Oficial Substituto

Lucas José Dalmaso - Oficial Substituto

Vivian Julliana dos S. Dias - Escrevente Autorizada

Pedro Cidão Neto - Escrevente

| | | |
|---------------------|-----|-------|
| Emolumentos: | R\$ | 52,38 |
| Taxa Judiciária: | R\$ | 37,19 |
| FECOM: | R\$ | 14,31 |
| Defensoria Pública: | R\$ | 1,40 |
| FMPGE: | R\$ | 2,08 |
| FMMPBA: | R\$ | 1,08 |



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3BXX-SFDDQ-T9SCT-CF7DZ>