



Valide aqui a certidão.



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

*Elene A. S. Silva*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6516 DATA 08/03/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O IMÓVEL SE COMPÕE DE UM LOTE URBANO DE CENTRO, sob nº **92 DA** (Noventa e Dois "DA"), da quadra nº **92** (noventa e dois), do "LOTEAMENTO CAMPOS BELOS I", com a área de **166,22m<sup>2</sup>**, (cento e sessenta e seis virgula vinte e dois metros quadrados), em forma retangular, medindo 10,90m (dez metros e noventa centímetros), de frente para a Travessa Cidade Alta, por 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros) de frente a fundos, sem benfeitorias, situado no Distrito de Roda Velha, neste município de São Desidério – BA, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORTE**, onde faz frente, numa extensão de 10,90m, (dez metros e noventa centímetros), com a Travessa Cidade Alta; ao **SUL**, onde faz fundos, em igual extensão, com o Lote 92 PA; ao **LESTE**, numa extensão de 15,25m (quinze metros e vinte e cinco centímetros), com o Lote 92 EA; e a **OESTE**, em igual extensão, com o Lote 92 CA. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CAMPOS BELOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08 941 653/0001-87, com sede na Rodovia BR.020, Km 140, Distrito de Roda Velha, município de São Desidério – BA; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6488 L.2, de 06 de março de 2012 e AV.28-6488 L.2 – **DESMEMBRAMENTO**, de 08 de março de 2012. - São Desidério – BA, 08 de março de 2012. Eu, Oficial Designada, *[assinatura]* Protocolo nº 46.657 – DAJ nº 062754

**AV.1-6516 – BENFEITORIAS** – Conforme requerimento acompanhado de alvará de licença para construção e carta de habite-se, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São Desidério – BA, certifico que a proprietária IMOBILIÁRIA CAMPOS BELOS LTDA, qualificada na matrícula, construiu no imóvel descrito UMA CASA em alvenaria, para fins residenciais, com a área de 55,33m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco virgula trinta e três metros quadrados), contendo 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda e garagem, no valor de R\$.64.900,00 (sessenta e quatro mil e novecentos reais) – Apresentou CND do INSS. São Desidério- BA, 24 de julho de 2012. – EU, *[assinatura]* Oficial Designada. Protocolo nº 47.327 DAJ nº 286332

**"R-2-6516" TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA CAMPOS BELOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.941.653/0001-87, situada na Rodovia BR 020 Km 140 Caixa Postal 101 Zona Rural, neste Município de São Desidério-Ba, neste ato representada por Uendel Hillebrand de Matos, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 2.060.959.646-SSP-RS e inscrito no CPF/MF sob nº 944.745.080-68, residente no Município de Luís Eduardo Magalhães-Ba. **ADQUIRENTE: MANOEL MESSIAS DE SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro electricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade CNH 02826005037 expedida por DET/BA em 15.06.2012 e inscrito no CPF/MF sob nº 882.019.705-78, residente e domiciliado em Roda Velha, neste Município de São Desidério-Ba. **FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS Nº 85552696612, datado de 21 de Junho de 2013 - Com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$64.900,00** (sessenta e quatro mil e novecentos reais), composto mediante integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o continua no verso !!!!!

Consulte o teor da certidão e sua autenticidade em www.tiba.jus.br/autenticidade. Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27XCG-299DJ-AUPT6-KZFSA

- \_\_\_\_\_ Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficiala Titular
- \_\_\_\_\_ Anna Fausta Ramos Neta - Oficiala Substituta
- \_\_\_\_\_ Enzo Lomanto - Oficial Substituto
- \_\_\_\_\_ Vivian Julliana dos S. Dias - Escrevente Autorizada
- \_\_\_\_\_ Brenda Dandara Ribeiro Bonfim Cidião - Escrevente

Emolumentos:	R\$	50,04
Taxa Judiciária:	R\$	35,53
FECOM:	R\$	13,67
Defensoria Pública:	R\$	1,33
FMPGE:	R\$	1,99
FMMPA:	R\$	1,04



Valide aqui a certidão.

Consulte o teor da certidão e sua autenticidade em [www.fiba.jus.br/autenticidade](http://www.fiba.jus.br/autenticidade). Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27XCG-299DJ-AUPT6-KZFSA>

com o disposto na “cláusula quarta” deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.359,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$11.621,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$51.920,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no presente contrato, arquivado neste Cartório e que fica fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-Ba, 24 de Julho de 2013. EU Oficial Designada Prot. 50.025. 006/194451

“R-3-6516” Em 24 de Julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no “R-2-6516” supra, o **ADQUIRENTE E FIDUCIANTE: MANOEL MESSIAS DE SOUZA DOS SANTOS**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência de Barreiras-Ba, mediante as cláusulas seguintes: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.117.90 – 22.04.2013 – SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$63.541,00; Valor do Desconto: R\$11.920,00; Valor da Dívida: **R\$51.920,00**; Valor da Garantia: R\$66.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses de amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (A+J): R\$338,92; FGHAB: R\$7,85; Total: R\$346,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.07.2013; Recálculo do Encargo: DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, 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 desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no presente contrato, arquivado neste Cartório e que fica fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-Ba, 24 de Julho de 2013. EU Oficial Designada Prot. 50.025. 006/194497

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

- \_\_\_\_\_ Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficiala Titular
- \_\_\_\_\_ Anna Fausta Ramos Neta - Oficiala Substituta
- \_\_\_\_\_ Enzo Lomanto - Oficial Substituto
- \_\_\_\_\_ Vivian Julliana dos S. Dias - Escrevente Autorizada
- \_\_\_\_\_ Brenda Dandara Ribeiro Bonfim Cidião - Escrevente

Emolumentos:	R\$	50,04
Taxa Judiciária:	R\$	35,53
FECOM:	R\$	13,67
Defensoria Pública:	R\$	1,33
FMPGE:	R\$	1,99
FMMPBA:	R\$	1,04



Valide aqui a certidão.



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

REGISTRO GERAL - ANO 2023

*Enzo Augusto Lomanto Souza Andrade*  
Oficial/Escrevente Autorizado

MATRÍCULA Nº: **6.516**

DATA: **28 de julho de 2023**

**Av-4-6516:** Fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MANOEL MESSIAS DE SOUZA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 882.019.705-78, em virtude da expiração do prazo para purgação da mora referente ao Contrato nº 855552696612-5, registrado no **R-3-6516**. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado de 12 de abril de 2023. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos no prazo de trinta dias, contados da data deste registro, conforme disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal do imóvel: R\$36.777,83. Realizada Consulta à Central de Indisponibilidade com resultado **NEGATIVO**, conforme demonstrativo a seguir:

NOME	CÓDIGO HASH
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	fca9.6003.915a.80d6.10a5.07bc.2d50.a999.9157.d11a
MANOEL MESSIAS DE SOUZA DOS SANTOS	cb5e.0765.a989.6637.fe8f.6249.ccb5.9e3d.8d36.dea2

O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, **28 de julho de 2023**. Eu, *Enzo Augusto Lomanto Souza Andrade*, Oficial Substituto. **Protocolo: 73.170**, prenotado em 17 de abril de 2023. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$728,46, conforme DAJE: 1358/002/077360. Emolumentos R\$351,85 - Taxa Fiscal R\$249,86 - FECOM R\$96,16 - PGE R\$13,99 - FMMPBA R\$7,28 - Def. Pública R\$9,32.

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que a presente certidão por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº 6.516 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. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 31 de julho de 2023.  
Esta certidão possui validade de 30 dias, a partir da data da sua emissão. São Desidério-BA, 31 de julho de 2023.

Consulte o teor da certidão e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade) Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27XCG-299DJ-AUPT6-KZFSA>

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1358.AB139710-4**  
**ZHZ2BSB9SP**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



\_\_\_\_\_  
Fernanda Assis Lomanto Andrade - Oficiala Titular  
\_\_\_\_\_  
Anna Fausta Ramos Neta - Oficiala Substituta  
\_\_\_\_\_  
Enzo Lomanto - Oficial Substituto  
\_\_\_\_\_  
Vivian Julliana dos S. Dias - Escrevente Autorizada  
\_\_\_\_\_  
Brenda Dandara Ribeiro Bonfim Cidiano - Escrevente

Emolumentos:	R\$	50,04
Taxa Judiciária:	R\$	35,53
FECOM:	R\$	13,67
Defensoria Pública:	R\$	1,33
FMPGE:	R\$	1,99
FMMPBA:	R\$	1,04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27XCG-299DJ-AUPT6-KZFSA>



Valide aqui  
a certidão.