



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

MATRÍCULA Nº 20.646

DATA 16 de dezembro de 2022

FICHA Nº 1

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA DE LOTE residencial correspondente ao nº 41, da Quadra D, integrante do Empreendimento QUINTA DAS LAGOAS ALAGOINHAS, localizado na BR - 110, Distrito de Boa União, nesta Cidade, com a seguinte descrição perimetral: 12,00 metros de frente, 30,00 metros de frente a fundo de ambos os lados e 12,00 metros de fundo, perfazendo uma área total de 360,00 m², confrontando-se pela frente com a Rua A, lado direito com Lote 42, lado esquerdo com Lote 40 e pelo fundo com Lote 04, medindo 360,00m² de área privativa principal, 360,00m² de área privativa total, 11,86m² de área de uso comum, 371,86m² de área real total, com fração ideal de 0,002463463, tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00246346.

**BENFEITORIA:** Ausente.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 01.04.636.0536.001.

**PROPRIETÁRIA:** QUINTA DAS LAGOAS II EMPREENDIMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 21.844.205/0001-23, com sede na Avenida Tancredo Neves, número 1632, Edifício Salvador Trade, Center Torre Sul, sala 1015, Caminho das Árvores, Salvador/BA.

**TÍTULO ANTERIOR:** Incorporação Imobiliária registrada no R-2/7.481 do Livro 02 de Registro Geral, em 04 de setembro de 2015.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 7.481 do Livro 02 de Registro Geral (ficha), datada de 27 de fevereiro de 2015, deste 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Alagoinhas-BA.

**PROTOCOLO:** 81567, em 16/11/2022.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE 1973/002/054971. Selo 1973.AB077072-3. Código de Validação: QTG4JIB07R. Valor das Custas: R\$ 19,26, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 9,30; Taxa Fiscal R\$ 6,61; FECOM R\$ 2,54; PGE R\$ 0,37; FMMPBA R\$ 0,19; Def. Pública R\$ 0,25. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 16 de dezembro de 2022. Méguerson Marley Santana da Silva - Suboficial de Registro SM.

**R-1/20.646 – COMPRA E VENDA – protocolo 82094, de 01/02/2023** – Nos termos do Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de janeiro de 2023, lavrada nas Notas da Tabeliã do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar – Salvador/BA, no Livro 1285-E, fls. 126, nº de ordem 320472, a proprietária QUINTA DAS LAGOAS II EMPREENDIMENTO SPE LTDA (CNPJ 21.844.205/0001-23), qualificada na matrícula, neste ato representada pela sócia administradora GISELE RANGEL ALVES BARBOSA, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº. 355.957.287-87, **está vendendo a T & C PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 47.703.726/0001-54, com sede na Avenida Eduardo Fróes da Mota, nº. 18980, Anexo 03, Baraúna, Feira de Santana/BA, CEP 44.020-292, com sua primeira alteração contratual e consolidação datada de 25/10/2022, arquivado na JUCEB sob NIRE nº. 29205401338, com registro 98249561, neste ato representada pelo sócio VICTOR DANIEL TOURINHO DANTAS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº. 04102908351, **o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** pagos à vista em moeda corrente do País por meio de transferência bancária, cujos dados constam na Escritura Pública ora registrada. Avaliação do fisco municipal de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) e ITBI recolhido no valor de R\$ 4.320,00 (quatro mil trezentos e vinte reais) recolhidos através da guia DAM 14985714, pago em 26/01/2023. Foram dispensadas pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais federal e municipal do alienante e do imóvel, responsabilizando-se pelo pagamento de quaisquer débitos acaso existentes perante o fisco municipal referente ao imóvel objeto desta matrícula. DAJE de prenotação 1973/002/057674 e DAJE

Certidão na última página

Continua no Verso



complementar 1973/002/057779. Selo 1973.AB078882-7. Código de Verificação: 1JT7QIQ23S. Valor das Custas: R\$ 1.015,78, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 490,52; Taxa Fiscal R\$ 348,41; FECOM R\$ 134,08; PGE R\$ 19,40; FMMPBA R\$ 10,16; Def. Pública R\$ 13,21. Emitida a DOI. Consulta à Central de Indisponibilidade conforme código hash: QUINTA DAS LAGOAS II EMPREENDIMENTO SPE LTDA - 490f.0496.dabd.5d18.b902.b613.69a8.d32b.fb80.2d06. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 03 de fevereiro de 2023. Karoline Sales Monteiro Cabral, Oficial



**R-2/20.646 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – protocolo 82716, de 11/05/2023** – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº. 0010370135, procede-se ao presente registro para constituir a propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula para garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, assumidas na Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, conforme dados a seguir: **DADOS DA CÉDULA:** nº. 0010370135, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), data da emissão 04/05/2023, com local de emissão e pagamento em São Paulo/SP, com prazo indeterminado (até a liquidação da dívida do empréstimo). **DADOS DO EMITENTE:** VICTOR DANIEL TOURINHO DANTAS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, inscrito no CPF/MF sob nº. 014.969.535-76, residente e domiciliado à Rua Bacaxa, nº. 155, Casa Campo Limpo, Feira de Santana/BA. **DADOS DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº. 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023 no Livro 11.428, às fls. 011/015, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** T & C PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 47.703.726/0001-54, com sede na Avenida Eduardo Froes da Mota, nº. 18980, Baraúna, Feira de Santana/BA. **DA GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo EMITENTE junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma estabelecida na Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, o GARANTIDOR FIDUCIANTE, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem objeto desta matrícula. **DO LEILÃO:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97 (venda em público leilão), as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). DAJE 1973/002/061394. Selo 1973.AB082657-5. Código de Verificação: Q3A9MR5C65. Valor das Custas: R\$ 2.466,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 1.191,25; Taxa Fiscal R\$ 846,13; FECOM R\$ 325,63; PGE R\$ 47,12; FMMPBA R\$ 24,67; Def. Pública R\$ 32,07. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 26 de maio de 2023. Karoline Sales Monteiro Cabral, Oficial



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA

LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060  
Solicite sua certidão pelo site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020, prorrogado por mais 30 (trinta) dias, enquanto vigente o Provimento 129 do CNJ e a portaria conjunta CGJ CCI 08/2020.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1973.AB083273-7  
BUXZM8OJFO  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



MÉGUERSON MARLEY SANTANA DA SILVA – SUBOFICIAL

Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMMPBA: R\$ 1,04  
Total: R\$ 103,6 Daje: 1973-002-62720

Pag.: 002/002  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:14:40 horas do dia 15/06/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 34889



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLGSE-DNL6J-QBBRQ-G6Y4G

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

Meguerson Marley Santana Da Silva (CPF \*\*\*.382.375-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MLGSE-DNL6J-QBBRQ-G6Y4G>

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

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