



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NAZARÉ/BA

Municípios abrangidos: Nazaré, Aratuípe, Muniz Ferreira e Salinas da Margarida.
Michael Isoppo Coelho - Oficial Titular
Rua Dr. Aurélio de Miranda, 25. Centro, Nazaré/BA
Fone: (75) 3636-1763 - E-mail: registronazare@gmail.com
Site:
<https://1rinazare-ba.sistemaasqard.com.br/app/v1#/acompanhamento-online>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NAZARÉ – BAHIA

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

OFICIAL:

CNM: 01.030.02.0008061-

DATA: 11 de junho de 2022

FOLHAS: 01 - FRENTE

IMÓVEL: Um LOTE urbano, denominado lote "23" da Quadra '29' situado no Loteamento Parque das Margaridas III, Bairro Cairu, município de **Salinas da Margarida - Bahia**; Mede 19,42m + (1,58m com raio de 13,50m) de frente para Rua FLOR LUCIANA; lateral direita de 47,92m confrontando o lote 24 e lateral esquerda 47,22m confrontando o lote 22; 20,36m + 0,66m de fundo para os lotes 12 e 13, respectivamente. **Totalizando 1.000,00m²**;

PROPRIETÁRIA: BAIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado revestida na forma de Sociedade Limitada Unipessoal – SLU, inscrita no CNPJ n. 20.024.768/0001-02, sediada na Rua Juvenal João Vinagre, n. 2487, 1º Andar, Centro, Vera Cruz/BA.

CADASTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL: 03.03.000.0005.305

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6.962, oriunda deste mesmo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nazaré/BA (*parcelamento do solo urbano*), Av. 29, 6.962.

DAJE vinculado ao ato n. 1888 002 016848. Emolumentos R\$ 51,54. Taxa Fiscal R\$ 36,60. FECOM R\$ 14,08. PGE R\$ 2,05. FMMPBA R\$ 1,07. Def. Pública R\$ 1,36.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/QGKHA-6ULG3-B8AYH-F5STA>

Pedido de Certidão nº: 45.333



Valida aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NAZARÉ/BA

Municípios abrangidos: Nazaré, Aratuípe, Muniz Ferreira e Salinas da Margarida.
Michael Isoppo Coelho - Oficial Titular
Rua Dr. Aurélio de Miranda, 25. Centro, Nazaré/BA
Fone: (75) 3636-1763 - E-mail: registronazare@gmail.com
Site:
<https://1rinazare-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/acompanhamento-online>

Onr

MATRÍCULA: 8.061

DATA: 11 de junho de 2024

FOLHAS: 01- VERSO

R.02.8.061 – Por Instrumento de **CONTRATO PARTICULAR** com firma reconhecida, subscrito na cidade de Salinas da Margarida/BA, aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (11/06/2024), nos moldes do artigo 108 do Código Civil pátrio e artigo 221, inciso II da Lei de Registros Públicos (6.015/1973), prenotado nesta serventia conforme **PROTOCOLO 16.556**, datado dos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (18/06/2024) e Requerimento de mesma data; todos, documentos que ficam arquivados nesta serventia, a pessoa jurídica proprietária Construtor Empreendimentos Imobiliários Ltda, já acima qualificada, “**VENDEU**” o imóvel URBANO objeto da presente Matrícula a **QUALITYHOME – GESTÃO E CORRETAGEM DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA EIRELI** pessoa jurídica de direito privado revestida na forma sociedade unipessoal de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob n. 42.110.575/0001-07, com sede na Rua Carro Velho, s/n, Centro, Salinas da Margarida/BA; pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Avaliado pela municipalidade de Salinas da Margarida/BA para o exercício 2024 em R\$ 7.235,53 (sete mil duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Foi consultado a Central Nacional de indisponibilidade de Bens (CNJ), com resultado NEGATIVO para Construtor Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ n. 17.322.008/0001-77, conforme Código Hash: 536c. 5d73. 7010. 8257. F08f. 3b8f. 9401. D17d. 2525. 85d3. Foi emitida Declaração de Operações Imobiliárias – DOI para Secretaria da Receita Federal. Eu, ✓, Ana Paula Lobo, substituta do registrador, redigi e ao final subscrevo do que **DOU FÉ**; conferido pelo oficial registrador, ✓, Michael Isoppo Coelho. Nazaré/BA, aos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (18/06/2024). DAJE vinculado ao ato n. 1888 002 016903. Emolumentos R\$ 184,87. Taxa Fiscal R\$ 131,29. FECOM R\$ 50,52. PGE R\$ 7,35. FMMMPBA R\$ 3,83. Def. Pública R\$ 4,90.

R.03.8.061 – INSTITUIÇÃO DE GARANTIA. Por Instrumento Particular de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, n. 521505, emitida os dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (16/09/2024), na cidade de Limeira/SP, prenotada neste ofício imobiliário conforme **PROTOCOLO 16.796**, datado dos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (24/09/2024) e Requerimento firmado em mesma data, o proprietário aqui garantidor, nos moldes da Lei Federal 10.931/2024, o proprietário emitente/creditado deu o imóvel objeto desta Matrícula e outros em “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**” (propriedade resolúvel), em favor da instituição credora **SICOOB MANTIQUEIRA-COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, pessoa jurídica de direito privado constituída na forma de Sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob n. 71.698.674/0001-50, localizada na Praça Holanda, n. 80, Jardim das Nações, Taubaté São Paulo/SP, para garantia da **OPERAÇÃO DE CRÉDITO** (emprestímo) no valor de **R\$ 261.509,66** (duzentos e sessenta e um mil, quinhentos e nove reais e sessenta e seis centavos); qual deverá ser pago em **72** (**setenta e dois**) parcelas **mensais**, sendo a primeira parcela com vencimento aos quinze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (15/10/2024) e a última parcela aos dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e trinta (16/09/2030); Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Prefixada 0,8000% a.m, 10,0338% a.a, Juros de Mora: 1,00% a.m.; subscreve também na qualidade de **AVALISTA**: Felipe de Souza Costa, brasileiro, maior, capaz, casado, diretor de empresa industrial, portador da carteira nacional de habilitação 04944488194 DETRAN/BA, e CPF/MF n.036.518.875-10, residente e domiciliado na Rua Encontro das Árvores, s/n, Jardim Placaford, Vilaggio Di Napoli, Salvador/BA; demais informações constam na Cédula principal arquivada nesta serventia registral imobiliária. Eu, ✓, Ana Paula Lobo, substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGKHA-6ULG3-B8AYH-F5STA>

Pedido de Certidão nº: 45.333

ri digital



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NAZARÉ/BA

Municípios abrangidos: Nazaré, Aratuípe, Muniz Ferreira e Salinas da Margarida.

Michael Isoppo Coelho - Oficial Titular

Rua Dr. Aurélio de Miranda, 25. Centro, Nazaré/BA

Fone: (75) 3636-1763 - E-mail: registronazare@gmail.com

Site:

<https://1rinazare-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/acompanhamento-online>

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGKHA-6ULG3-B8AYH-F5STA>

MATRÍCULA: 8.061

DATA: 11 de junho de 2024

FOLHAS: 02- FRENTE

do registrador, redigi e subscrevo, do que **DOU FÉ**; conferido pelo oficial registrador, Michael Isoppo Coelho, Nazaré/BA, aos dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (02/10/2024). DAJE vinculado ao ato 1888 002 017718. Emolumentos R\$ 405,87. Taxa Fiscal R\$ 288,23. FECOM R\$ 110,92. PGE R\$ 16,13. FMMPBA R\$ 8,40. Def. Pública R\$ 10,77.

R.04.8.061 – DAÇÃO EM PAGAMENTO, EXTINÇÃO DE GARANTIA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos moldes do dispositivo 986 do Código de Normas Notariais e Registrais do Estado da Bahia (CNNREB), bem como artigos 356 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei Federal 10.406/02), por **Escritura Pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO e Outras Avenças**, datada dos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (30/06/2025), lavrada no Ofício do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Taubaté/SP, ás folhas “086/093”, do Livro “512”, Termo “117300” prenotada neste ofício imobiliário conforme **PROTOCOLO 17.284**, datado de (20/10/2025) e Requerimento de mesma data, a pessoa jurídica aqui proprietária e devedora fiduciante Qualityhome - Gestão e Corretagem da Propriedade Imobiliária Ltda, por ato translativo de direitos reais, “**DEU EM PAGAMENTO**” o imóvel objeto desta Matrícula (e outros) a Credora fiduciária SICOOB MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, pessoa jurídica de direito privado, revestida na forma de Cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n. 71.698.674/0001-50, com sede na Praça Holanda, n. 80, Jardim das Nações, Taubaté/SP. CEP: 12.030-350; para quitação integral da obrigação no valor de **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais), decorrente da **Cédula de Crédito Bancário** (CCB) n. 561505, emitida em (16/09/2024), com valor nominal de R\$ 261.509,66 (duzentos e sessenta e um mil, quinhentos e nove reais e sessenta e seis centavos), sendo que, a presente dação em pagamento EXTINGUE A DÍVIDA, bem como, EXTINGUE A GARANTIA de alienação fiduciária de bem imóvel objeto do (R.03) deste fólio real, consolidando a propriedade resolúvel sob titularidade da Credora Fiduciária que abona quitação integral da dívida; demais AVENÇAS constam do título translativo arquivado nesta serventia registral. Valor do imóvel objeto da dação em pagamento: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Eu, Ana Paula Lobo, substituta do registrador, redigi e subscrevo, do que **DOU FÉ**; conferido pelo oficial registrador, Michael Isoppo Coelho, Nazaré/BA, aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (29/10/2025). DAJE vinculado ao ato n. 1888 002 020638. Emolumentos R\$ 425,64. Taxa Fiscal R\$ 302,26. FECOM R\$ 107,51 PGE R\$ 16,92. FMMPBA R\$ 8,81. FEURB R\$ 8,81. Def. Pública R\$ 11,29.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 45.333

ri digital



Valida aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NAZARÉ/BA

Municípios abrangidos: Nazaré, Aratuípe, Muniz Ferreira e Salinas da Margarida.
Michael Isoppo Coelho - Oficial Titular
Rua Dr. Aurélio de Miranda, 25. Centro, Nazaré/BA
Fone: (75) 3636-1763 - E-mail: registronazare@gmail.com
Site:
<https://1rinazare-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/acompanhamento-online>

Onr

Assinado digitalmente por Michael Isoppo Coelho - Oficial Registrador

Nazaré/BA, 31 de outubro de 2025.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pago DAJE nº 1888.002.020643

R\$ 113,72, sendo: Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMMPBA R\$ 1,14 - Def. Pública R\$ 1,45.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1888AB0185413 QAGNE1ZMEH Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGKHA-6ULG3-B8AYH-F5STA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pedido de Certidão nº: 45.333