



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ4W3-VDL2D-QJF72-BFMNN>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NAZARÉ – BAHIA

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

OFICIAL:

CNM: 01.030.02.0008062-

MATRÍCULA: 8.062

DATA: 11 de junho de 2022

FOLHAS: 01 - FRENTE

IMÓVEL: Um LOTE urbano, denominado lote "24" da Quadra '29' situado no Loteamento Parque das Margaridas III, Bairro Cairu, município de **Salinas da Margarida - Bahia**; Mede 20,63m + (2,90m com raio de 13,50m) de frente para rua Flor Luciana; lateral direita de 41,39m confrontando o lote 14 e lateral esquerda 47,92m confrontando lote 23; 22,34m de fundo para o lote 13. 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: 03.03.000.0005.306

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.

R.01.8.062 – VENDA E COMPRA. Por Contrato Particular de Venda e Compra com firma reconhecida e assinatura de testemunhas, nos moldes do artigo 108 do Código Civil e artigo 221 da Lei 6.015/73, subscrito na cidade de Vera Cruz/BA, aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (22/03/2022), prenulado nesta serventia registral conforme PROTOCOLO 16.535 (renovado), datado dos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (11/06/2024) e Requerimento de mesma data; todos, documentos que ficam arquivados nesta serventia, a proprietária Baiana Empreendimentos Imobiliários Ltda “**VENDEU**” o imóvel objeto desta Matrícula a **CONSTRUTOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado revestida na forma de sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o n. 17.322.008/0001-77, sediada na Rua 'D', n. 13, Galpão A, Jabequara, São Francisco do Conde – Bahia, pelo preço de **R\$ 5.000,00** (cinco 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 onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quadro (11/06/2024). Daje vinculado ao ato 1888 002 016854. Emolumentos R\$146,98 - Taxa Fiscal R\$104,37 - FECOM R\$40,17 - PGE R\$5,84 - FMMPBA R\$3,04 - Def. Pública R\$3,90.

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



Validé 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>

MATRÍCULA: 8.062

DATA: 11 de junho de 2024

FOLHAS: 01- VERSO

R.02.8.062 – 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 16.557, 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, A. P. L., Ana Paula Lobo, substituta do registrador, redigi e ao final subscrevo do que DOU FÉ; conferido pelo oficial registrador, M. I. C., 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 016904. Emolumentos R\$ 184,87. Taxa Fiscal R\$ 131,29. FECOM R\$ 50,52. PGE R\$ 7,35. FMMPBA R\$ 3,83. Def. Pública R\$ 4,90.

R.03.8.062 – 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 (empréstimo) 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, A. P. L., Ana Paula Lobo, substituta



Validar 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ4W3-VDL2D-QJF72-BFMNN>

MATRÍCULA: 8.062

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 017719. 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.04.8.062 – DAÇÃO EM PAGAMENTO, EXTINÇÃO DE GARANTIA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos moldes do dispositivo 986 do Código de Normas Notariais e Registros 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, às 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 020639. 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

ri digital

Pedido de Certidão nº: 45.333



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>

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJ4W3-VDL2D-QJF72-BFMNN>

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 1888.002.020644

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 1888AB0185421 C6GC3XJZH7 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Pedido de Certidão nº: 45.333