



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

CNM: 011437.2.0020989-69

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2023

Oficiala

MATRÍCULA Nº 20.989

DATA 13 de julho de 2023

FICHA Nº 1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DE LOTE residencial correspondente ao nº 09, da Quadra C, integrante do Empreendimento QUINTA DAS LAGOAS ALAGOINHAS, localizado na BR - 110, Distrito de Boa União, nesta Cidade, com a seguinte descrição perimetral: Medindo 12,00m de frente, 12,00m de fundo, 30,00m de frente a fundo no lado direito, e 30,00m de frente a fundo do lado esquerdo, limitando-se pela frente com Rua B, pelo lado direito com lote 10 da mesma quadra, pelo lado esquerdo com lote 08 da mesma quadra, e pelo fundo com lote 36 da mesma quadra, 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 706,8147, tendo como coeficiente de proporcionalidade 0,00246346.

BENFEITORIA: Ausente.**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 01.04.635.0096.001.

PROPRIETÁRIA: QUINTA DAS LAGOAS II EMPREENDIMENTO SPE LTDA, brasileira, 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: 82882, em 31/05/2023.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE 1973/002/062294. Selo 1973.AB083188-9. Código de Validação: SZ54EL9TTI. Valor das Custas: R\$ 20,40, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 9,85; Taxa Fiscal R\$ 7,00; FECOM R\$ 2,69; PGE R\$ 0,39; FMMPBA R\$ 0,20; Def. Pública R\$ 0,27. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 13 de junho de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva - Suboficial de Registro LM.

R-1/20.989 - COMPRA E VENDA - Protocolo 83349, de 25/07/2023 - Escritura Pública de compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas as Comarca de Alagoinhas/BA, no Livro nº 99, Fls. 22/23, datada de 21 de julho de 2023, para constar que a outorgante vendedora QUINTA DAS LAGOAS II EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já mencionada e qualificada na matrícula, está vendendo a outorga compradora **GUNTIN PATRIMONIAL LTDA**, sociedade limitada, com sede na Rodovia BR 101 Km, 172 - Zona Rural - Conceição Jacuípe - BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.313.164/0001-00, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 144.000,00. Recolhimento do ITIV no valor de R\$ 4.320,00. Emitida a DOI. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativa (Código Hash: **c99e.b55d.1364.a90d.34b1.900b.31f2.cb62.db7a.54ce**). DAJE nº 1973/002/064758. Selo 1973.AB085497-8. Código de Validação: 19E2GUB98M. Valor das Custas: R\$ 1.015,78, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 490,62; Taxa Fiscal R\$ 348,41; FECOM R\$ 134,08; PGE R\$ 19,50; FMMPBA R\$ 10,16; Def. Pública R\$ 13,01. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 04 de agosto de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro LM.

R-2/20.989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 83805, de 27/09/2023 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº. 0010379055, 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. 2023001786, no valor de R\$ 321.745,79 (Trezentos e vinte e um mil e setecentos e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos), data da emissão 22/09/2023, com local de emissão e pagamento em Feira de Santana/BA, com prazo indeterminado (até a liquidação da dívida do empréstimo). **DADOS DO EMITENTE: RAFAEL MAGRINO GUNTIN**, nacionalidade brasileira, inscrita sob o CNPJ/MF nº 02.602.922/0001-02, com endereço na Rua Aloísio de Carvalho, 130, AP-302 Edifício Porto, Vitória, Salvador/BA. **DADOS DA CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, SERVIDORES PÚBLICOS E EMPRESÁRIOS DO NORDESTE LTDA – UNICRED DO NORDESTE**, inscrito no CNPJ nº 02.602.922/0001-02, com sede na Rua Dr. Sabino Silva 396, Centro, CEP: 44001-264 em Feira de Santana/BA, sendo o valor total da dívida de R\$ 321.745,79. DAJE 1973/002/067977. Selo 1973.AB087922-9. Código de Validação: TIXLID6XJZ. Valor das Custas: R\$ 2.466,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 1.191,49; Taxa Fiscal R\$ 846,13; FECOM R\$ 325,62; PGE R\$ 47,36; FMMPBA R\$ 24,67; Def. Pública R\$ 31,59. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 11 de outubro de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro fl.

AV-3/20989 - CESSÃO DE CRÉDITO - Prenotação nº 87.470, de 11/10/2024 – Procede-se a esta averbação, nos termos da JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, para constar a Cessão de Crédito Fiduciária, objeto do R-2/20.990, passando do **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS SERVIDORES PÚBLICOS E EMPRESÁRIOS DO NORDESTE LTDA - UNICRED DO NORDESTE**, já qualificada, para o **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.727.929/0001-80, brasileira, com sede na Rua Major Gote, nº 179, Alto Caiçaras, na cidade de Patos de Minas, MG. DAJE: 1973.002.091492. Selo sob nº 1973.AB111763-2, Código de Validação: CF5DLLZ8A8. Valor das Custas: R\$ 93,00, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 44,92. Taxa Fiscal: R\$ 31,90. FECOM: R\$ 12,28. PGE: R\$ 1,78. FMMPBA: R\$ 0,93. Def. Pública: R\$ 1,19. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 07 de novembro de 2024. Samantha Hellen Correia Damasceno, Escrevente Autorizada fl.

R-4/20989 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Prenotação nº 88.318, de 03/01/2025 – Nos termos da Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Notas de Alagoinhas - BA, às folhas 94/97 do livro 109, em 19 de dezembro de 2024, a transmitente **GUNTIN PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, **transmitiu, a título de dação em pagamento da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 0010379055, a COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, já qualificada, **o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo preço de R\$425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Avaliação do fisco municipal de R\$425.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta a CNIB negativa em nome da alienante, verificável através do Código HASH: 15e0.ec7b.6325.29c6.35d6.fae8.801a.a1d7.1477.1765. DAJE: 1973.002.104973. Selo sob nº 1973.AB117256-0, Código de Validação: IZDUZHSQGO. Valor das Custas: R\$ 4.067,28, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 1.964,50. Taxa Fiscal: R\$ 1.395,08. FECOM: R\$ 536,88. PGE: R\$ 78,09. FMMPBA: R\$ 40,67. Def. Pública: R\$ 52,06. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 07 de janeiro de 2025. Samantha Hellen Correia Damasceno, Escrevente Autorizada fl.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

matrícula

20989

ficha

02

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **20989**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Caroline Barroso de Alcântara, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 07 de janeiro de 2025. Protocolo nº 46621. DAJE: 1973.002.104975

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 15,01.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB117300-1
7HG0ESCA5V
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PFF73-WJK7L-2DMFK-5KZKQ

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

Caroline Barroso De Alcantara (CPF ***.782.025-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PFF73-WJK7L-2DMFK-5KZKQ>

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

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

