



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Alagoinhas - BA

Karoline Sales Monteiro Cabral

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficiala

MATRÍCULA Nº 20.645

DATA 16 de dezembro de 2022

FICHA Nº 1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DE LOTE residencial correspondente ao nº 40, 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 41, lado esquerdo com Lote 39 e pelo fundo com Lote 05, 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: 01.04.636.0524.001.

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: 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 ℳ.

R-1/20.645 – COMPRA E VENDA – protocolo 82093, 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 Tabela do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar – Salvador/BA, no Livro 1285-E, fls. 123, nº de ordem 320471, 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 14985647, 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 1973/002/057676 e DAJE complementar 1973/002/057777. Selo 1973.AB078875-4. Código de Verificação: MVID3PON6V. 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, Oficiala

R-2/20.645 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - protocolo 82749, em 17/05/2023 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010370119, datada de 11 de maio de 2023, com vencimento para o dia 11 de maio de 2043, no valor de R\$ 300.000,00, tendo como **EMITENTE - VICTOR DANIEL TOURINHO DANTAS**, nacionalidade brasileira, administrador, solteiro, que declara não conviver em união estável, inscrito no CPF/MF sob nº 014.969.535-76, residente e domiciliado na Rua Bacaxa, nº 155, Casa, Campo Limpo, em Alagoinhas/BA; e como **GARANTIDOR - T & C PATRIMONIAL LTDA (CNPJ/MF: 47.703.726/00011-54)**, mencionado e qualificado no R-1/20.645 desta matrícula, 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, pelo qual o GARANTIDOR, mencionado acima, **aliena ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF: 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 por Rodrigo pereira de Santana (gerente geral - 693707) e Marília Gabriela Oliveira (Gte. Relac. Van Gogh - 719508), na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11/15 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, designado SANTANDER, **em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula**, sendo avaliado pelo valor de R\$ 500.000,00, e o valor da dívida de R\$ 300.000,00. Tudo e tudo mais na via da cédula arquivada em cartório. DAJE principal nº 9999/031/118729 e DAJE complementar nº 1973/002/061877, 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. Selo 1973.AB082975-2, Código de Validação: SULI2B7ORA. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 05 de junho de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro

R-3/20645 - ARRESTO - Prenotação nº 85.463, de 19/04/2024 - Nos termos do(a) decisão com força de mandado, subscrito em 03 de abril de 2024, extraído dos autos nº 1008936-51.2024.8.26.0100, da ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, em trâmite perante o Juízo de Direito da 21ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida pelo exequente **BANCO C6 S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 31.872.495/0001-72, brasileira, com sede na Avenida Nove Julho, nº 3186, na cidade de São Paulo, SP contra o(s) executado(s) **T & C PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, e outros, **os direitos de aquisição do executado sobre o imóvel desta matrícula foi arrestado** em favor do(s) exequente(s) para garantia do crédito no valor de R\$943.417,96 (novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e dezessete reais e noventa e seis centavos). (Para garantia da presente ação foram arrestados mais 18 imóveis). DAJE: 1973.002.081259. Selo sob nº 1973.AB099112-6, Código de Validação: NX9Z6JDCL6. Valor das Custas: R\$ 840,32, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 405,87. Taxa Fiscal: R\$ 288,23. FECOM: R\$ 110,92. PGE: R\$ 16,13. Def. Pública: R\$ 10,77. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 10 de junho de 2024. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro

AV-4/20645 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Prenotação nº 87.962, de 28/11/2024 - Procede-se a presente averbação, nos termos ordem judicial, datada de 28 de novembro de 2024, extraída dos autos nº 1008936-51.2024.8.26.0100, em trâmite perante o 21ª Vara Cível de São Paulo/SP, para constar o **CANCELAMENTO DO ARRESTO, registrado(a) sob o nº R-3/20645**. DAJE: 1973.002.102611. Selo sob nº 1973.AB114855-4, Código de Validação: PND66202UM. 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, 03 de dezembro de 2024. Samantha Hellen Correia Damasceno, Escrevente Autorizada

Matrícula

20.645

Ficha

02

Data

16/12/2022

CNM

011437.2.0020645-34

AV-5/20645 - SUSPENSÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS - Prenotação nº 88.397, de 17/01/2025 –
Procede-se a presente averbação, nos termos da Decisão - Ofício, datada de 16 de dezembro de 2024, extraída do
Processo Digital nº 1008936-51.2024.8.26.0100, em trâmite na 21ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP,
assinada pela Juíza de Direito Dra. Camila Franco de Moraes Bariani, para constar a **suspensão dos efeitos do
cancelamento do arresto averbado sob o nº AV-4/20645**. DAJE: 1973.002.109074. Selo sob nº
1973.AB120393-8, Código de Validação: XZS9SO5UOQ. Valor das Custas: R\$ 97,52, correspondente ao
somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 12,87. PGE: R\$
1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 27 de fevereiro
de 2025. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro *L.S.M.*

AV-6/20645 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 88.414, de 20/01/2025 – Procede-se a
esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 10 de dezembro de 2024, apresentado pelo credor
fiduciário, que requereu a intimação do devedor fiduciante **T & C PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ
sob nº 47.703.726/0001-54, brasileira, com sede na Avenida Eduardo Frões da Mota, nº 18980, Barauna, na
cidade de Feira de Santana, BA, neste ato representada(o) **VICTOR DANIEL TOURINHODANTAS**,
empresário, solteiro, brasileiro, portador do CPF 014.969.535-76, tendo em vista o procedimento extrajudicial de
intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da
mora no prazo legal, para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica
CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária,
BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, brasileira, com sede na
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, Bloco A, Vila Olímpica, na cidade de São Paulo, SP,
neste ato representada(o) **SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS**, CPF nº 317.745.046-34, advogado; brasileiro,
casado. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$500.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá
promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de
R\$500.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em
nome do alienante com resultado negativo (Código Hash:)sch7ye2z14. DAJE: 1973.002.105746. Selo sob nº
1973.AB120398-9, Código de Validação: E1T1V3LD0H. Valor das Custas: R\$ 0,00, correspondente ao
somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. 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, 27 de
fevereiro de 2025. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro *L.S.M.*

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NO VERSO **

matrícula
20645

ficha
02

Registro de Imóveis de Alagoins - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **20645**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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 Indisponibilidade 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, Lorena Silva Miranda, Suboficial, conferi e assino. Alagoins/BA, 27 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 47758. DAJE: 1973.002.109087

EMOLUMENTOS: R\$ 54,92.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 15,01.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,13
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,47
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB120399-7
U3UQ0E4XB9
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CTMLQ-FA99L-FDLX8-3PS3U

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

Lorena Silva Miranda (CPF ***.153.635-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CTMLQ-FA99L-FDLX8-3PS3U>

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

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