



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

108.761

FICHA

01

CNM

120519.2.0108761-81

Em 06 de janeiro de 2025

Imóvel: A Unidade Autônoma designada casa 30, do Condomínio Residencial **ALEA ITAPETININGA**, localizado na Rua Diamante, nº 400, Vale San Fernando, na cidade e comarca de Itapetininga, contendo sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço, banho e dois (2) dormitórios, com direito de uso de uma (1) vaga de garagem no estacionamento comum, identificada como Vaga 30, área privativa de 88,20m² (sendo 44,01m² coberta e 44,19m² descoberta), área comum de 151,39m² (sendo 1,33m² coberta e 150,06m² descoberta), perfazendo a área total de 239,59m², a área total construída de 45,34m², correspondendo a fração ideal de 0,9584% no terreno, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 239,59m² (sendo 88,20m² de área privativa e 151,39m² de área comum), confrontando pela frente com a "Passagem M" e com a área permeável do condomínio; pelo lado direito com a casa n.º 32; pelo lado esquerdo com a casa n.º 28 e nos fundos com a casa n.º 37, unidade essa edificada no terreno da matrícula 98.658. Incorporadora: ALEA S.A., CNPJ nº 34.193.637/0001-63, NIRE 35300567251, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, sala 3, centro, São Paulo. Registro Anterior: R.1/98.658, de 19 de maio de 2.022. Registro da Incorporação: R.2/98.658, de 10 de junho de 2.022. Registro da Especificação: R.317/98.658, de 06 de janeiro de 2.025. Registro da Convenção: nº 30.769, em 06 de janeiro de 2.025, no Livro 3-Registro Auxiliar. Cadastro Municipal: 01.15.030.2780.001 (em maior porção). O Escrevente Substituto, Designado, (José Henrique Cosme Costa) (João de Barros Demingues).

Selo Digital n. 1205193E10001087610034250

AV.1/108.761 - **TRANSPORTE DE AFETAÇÃO** - Em 06 de Janeiro de 2025. Conforme AV.3/98.658, a incorporação objeto do R.2/98.658, foi submetida ao regime de Afetação. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E1000108761000125X

R.2/108.761 - **ATRIBUIÇÃO PATRIMONIAL** - Em 06 de Janeiro de 2025. Prenotação nº 307.340 de 25/11/2024. Por Instrumento Particular firmado em São Paulo/SP, a incorporadora Alea S.A, já qualificada, neste ato representada por Marina Ferraz Barros, CPF 298.895.008/33 e Victória Garcia Nunes Rosa, CPF 412.433.058/86, **atribuiu o**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

MATRICULA
108.761

verso

FICHA
01

CNM
120519.2.0108761-81

dominio do imóvel a NATANAEL OLIVEIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, mecânico, RG 45.162.587-0 SSP/SP, CPF 435.037.558/96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Weiss Junior nº1.721, Taboãozinho, adquirente da respectiva unidade, conforme R.301/98.658. Valor para fins de cobrança dos emolumentos R\$160.824,78. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000108761000225J

AV.3/108.761 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA - Em 06 de Janeiro de 2025. Grava o imóvel, alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000361, com sede em Brasília-DF, no valor de R\$147.820,94 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e vinte reais e noventa e quatro centavos) conforme R.302/98.658. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000108761000325T

AV.4/108.761 - CADASTRO/CEP - Em 23 de Janeiro de 2026. O imóvel está cadastrado sob nº **01.15.030.2782.030**, conforme certidão de valor venal expedida em 28 de outubro de 2.025, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira.

Selo Digital n. 120519331000108761000426B

AV.5/108.761 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em 23 de Janeiro de 2026. Prenotação nº 314.785 de 21/08/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24 de outubro de 2.025, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor **Natanael Oliveira de Souza**, já qualificado, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$205.803,60. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira.

Selo Digital n. 1205193310001087610005269

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 23/01/2026 às 15:44:48

Ao Oficial..... R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado..... R\$ 12,56 ITAPETININGA 23 de janeiro de 2026
Ao IESP..... R\$ 8,60 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 314785
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 120519331000314785000026X
Ao Município R\$ 1,33 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP..... R\$ 2,12
Total..... R\$ 74,17



Pág.: 002/002 M.108761