



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ES3W-PDLXN-SA92J-YNUVE>

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

108.805

FICHA

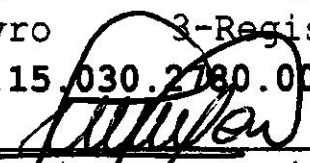
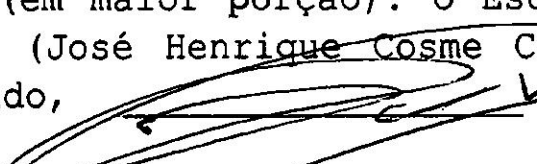
01

CNM

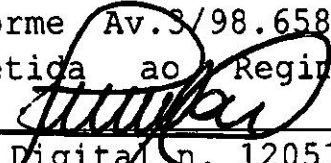
120519.2.0108805-46

Em 06 de janeiro

de 2025

Imóvel: A Unidade Autônoma designada casa 74, 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 74, 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 uma área de 239,59m² (sendo 88,20m² de área privativa e 151,39m² de área comum), confrontando pela frente com a "Passagem L" e com a área permeável do condomínio; pelo lado direito com a área permeável do condomínio; pelo lado esquerdo com a casa n.º 76 e nos fundos com a casa n.º 81, 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,  (José Henrique Cosme Costa). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues).

Selo Digital n. 1205193E10001088050078258

AV.1/108.805 - **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. 1205193E1000108805000125T

R.2/108.805 - **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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



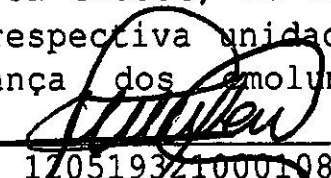
Valide aqui
este documento

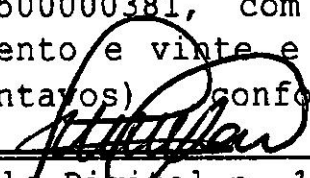
MATRICULA
108.805

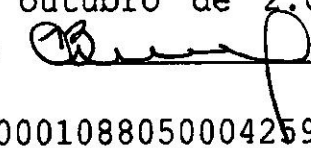
verso

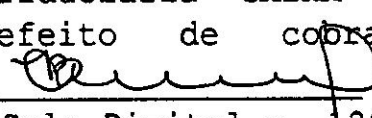
FICHA
01

CNM
120519.2.0108805-46

domínio do imóvel a **PEDRO HENRIQUE SCUDELLER DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vendedor, RG 40.955.954-4 SSP/SP, CPF 405.740.628/07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Safira nº510, Vale San Fernando, adquirente da respectiva unidade, conforme R.78/98.658. Valor para fins de cobrança dos emolumentos R\$141.039,33. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa). Selo Digital n. 120519321000108805000225F

AV.3/108.805 - **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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 53500000381, com sede em Brasília-DF, no valor de R\$123.860,19 (cento e vinte e três mil, oitocentos e sessenta reais e dezenove centavos) conforme R.79/98.658. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa). Selo Digital n. 1205193E1000108805000325P

AV.4/108.805 - **CADASTRO** - Em 30 de Dezembro de 2025. O imóvel está cadastrado sob nº **01.15.030.2782.074**, conforme certidão de valor venal expedida em 27 de outubro de 2.025, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau). Selo Digital n. 1205193310001088050004259

AV.5/108.805 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 30 de Dezembro de 2025. Prenotação nº 314.923 de 25/08/2025. 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 Pedro Henrique Scudeller de Oliveira, 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\$207.260,70. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau). Selo Digital n. 1205193310001088050005257

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 referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia 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 - 30/12/2025 às 15:48:00

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 30 de dezembro de 2025
Ao IPESP.....: 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: 314923
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003149230000255
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 002/002 M.108805

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ES3W-PDLXN-SA92J-YNUVE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr