



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 83.209

 Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia Pedro Pontes de Azevêdo Livro nº 2 - Registro Geral	Matrícula nº 24.404 Ficha: 01F Data: 03/07/2019
<p>UNIDADE FIP designada pelo nº 03 (três), Setor 1, localizada na Alameda Apraiú, integrante do CONDOMÍNIO RESERVA SAUÍPE, situado em uma área de terra designada Gleba 22, desmembrada da Fazenda denominada Sauípe, Sauípe, Mata de São João, Bahia, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 039.826, com área privativa de 450,80m², área comum de 15,04m², área total de 457,25m², fração ideal de 1.684,27m². PROPRIETÁRIA: RESERVA SAUÍPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Sauípe, 78.023, Sauípe, Mata de São João, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.657.151/0001-94. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.582, deste Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Mata de São João, Bahia. Dou fé. O Oficial. <i>Juliane Almeida Pereira</i></p>	
<p>R.01. - M.24.404. - Protocolo nº 47.890. - Mata de São João, 18 de setembro de 2019. - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas com Função de Protesto de Mata de São João, Bahia, a cargo da Tabeliã, Bel^a. Michelle Neto Collin, às fls. 192/196, do Livro nº 161, aos 14 de agosto de 2019, e da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Tabelionato, às fls. 22, do Livro nº 34, em 1º de outubro de 2019, a proprietária, RESERVA SAUÍPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, VENDEU a PRISCILA PEREIRA DE OLINDA, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 753267101-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 014.592.485-89, filha de Ubirajara Byrnes de Olinda e de Maria Lucia Pereira de Olinda, com correio eletrônico priscila_olinda@hotmail.com, convivente em União Estável não oficializada com o Sr. ÁLVARO JOSÉ ALVES DA SILVA FILHO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 0890852138-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 016.566.885-73, filho de Álvaro José Alves da Silva e de Edna Pereira da Silva, com correio eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Salgueiro, nº 455, aptº. 103, Sirius, Loteamento Greenville-D, Patamares, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$266.918,07 (duzentos e sessenta e seis mil novecentos e dezoito reais e sete centavos), Valor da Entrada: R\$69.170,47 (sessenta e nove mil cento e setenta reais e quarenta e sete centavos), e pagamento de Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, no valor de R\$8.007,54 (oito mil sete reais e cinquenta e quatro centavos), calculado à razão de 3% (três por cento) sobre o montante de R\$266.918,07 (duzentos e sessenta e seis mil novecentos e dezoito reais e sete centavos). Dou fé. Mata de São João, 09 de outubro de 2019. O Oficial. <i>Juliane Almeida Pereira</i> DAJE 237293 Série 024 R\$1.942,98 Selo 1509.AB065818-4</p>	
<p>R.02. - M.24.404. - Protocolo nº 47.890. - Mata de São João, 18 de setembro de 2019. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos das Escrituras Públicas supramencionadas, autorizadas pelo art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, PRISCILA PEREIRA DE OLINDA e seu companheiro, ÁLVARO JOSÉ ALVES DA SILVA FILHO, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, ALIENAM à RESERVA SAUÍPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, R\$367.797,51 (trezentos e sessenta e sete mil setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos), o qual o COMPRADOR obriga-se a pagar à VENDEDORA da seguinte forma: (I) R\$253.229,61 (duzentos e cinquenta e três mil duzentos e vinte e nove reais e sessenta e um centavos), através de 113 (cento e três) parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$2.490,97 (dois mil quatrocentos e noventa reais e noventa e sete centavos); (II) R\$114.567,90 (cento e quatorze mil quinhentos e sessenta e sete reais e noventa centavos), através de 10 (dez) parcelas anuais, iguais e sucessivas no valor de R\$11.456,79 (onze mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e nove centavos). Demais cláusulas e condições constantes nas escrituras inicialmente citadas e que integram este registro. Dou fé. Mata de São João, 09 de outubro de 2019. O Oficial. <i>Juliane Almeida Pereira</i></p>	

Continua no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

DAJE 240250 Série 024 R\$2.918,18 Selo 1509.AB065819-2

AV.03. - M.24.404. - Protocolo nº 51.120. - Mata de São João, 25 de fevereiro de 2021 - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA SAUÍPE**", no Registro Auxiliar sob nº 1373, aos 09 de abril de 2021. Ato praticado na observância dos prazos estabelecidos no art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 114/2021, de 03 de março de 2021, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS, de 4 de fevereiro de 2020. Dou fé. Mata de São João, 09 de abril de 2021. O Oficial. PP

DAJE 026284 Série 002 R\$3.094,68 DAJE 026546 Série 002 R\$154,06 Selo 1509.AB088412-5

AV.04. - M.24.404. - Protocolo nº 64.666. - Mata de São João, 03 de fevereiro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, firmado aos 02 de setembro de 2024, da **RESERVA SAUÍPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, juntamente com o Demonstrativo de Quitação do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV dos Devedores, **PRISCILA PEREIRA DE OLINDA** e seu companheiro **ÁLVARO JOSÉ ALVES DA SILVA FILHO**, acima qualificados, relativo a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** identificada no ato **R.02**, firmada aos 14 de agosto de 2019, procedo à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **RESERVA SAUÍPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, avaliado em **R\$266.918,07** (duzentos e sessenta e seis mil e novecentos e dezoito reais e sete centavos), para fins de pagamento de ITIV, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Ato praticado em conformidade com o art. 790, § 3º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Custas: DAJE - Emissor 1509, Série 002, Número 101703, Valor R\$68,48; DAJE - Emissor 1509, Série 002, Número 103789, Valor R\$2.639,58. Selo Digital 1509.AB175626-0. Dou fé. Mata de São João, 12 de março de 2025. PP Pedro Pontes de Azevêdo, Oficial de Registro.

PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 83.209

CERTIFICO que a presente Certidão é a reprodução fiel da **Matrícula nº 24.404** a que se refere, tendo sido extraída na forma do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais que consta, no ato **R.02** da matrícula supra, registro de **Alienação Fiduciária**. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 17 de março de 2025. O Oficial.

DAJE 1509.002.103790. Emolumentos R\$54,93; Taxa Fiscal R\$39,01; FECOM R\$15,01; PGE R\$2,18; FMMPBA R\$1,14; Defensoria Pública R\$1,45; **TOTAL R\$113,72.**

Validade: 30 (trinta) dias contados a partir da data da expedição. Qualquer emenda ou rasura invalida esta Certidão.

Pedido de Certidão - Protocolo nº 83.209

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA | CEP: 48280-000
Contatos: ☎ (71) 3635-1011 | 📞 (71) 9 9978-3709 | ✉ atendimento@registrodeimoveismsj.com.br

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1509.AB175895-6
SOQUNZ804R
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZGRU9-4U8KQ-ZALXP-Y58K8

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

Juliane Abreu Pereira (CPF ***.410.885-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZGRU9-4U8KQ-ZALXP-Y58K8>

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

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