





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

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA. CEP: 48280-000
Contatos: 71 3635-1011 | atendimento@registrodeimoveismsj.com.br

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------|---|
|  PODER JUDICIÁRIO | <input type="checkbox"/> | OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS |  Oficial Titular |
| | | BAHIA | |
| | | REGISTRO GERAL - ANO 2007 | |
| MATRÍCULA Nº 15.779 DATA 28/02/07 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL | | | |
| <p>Uma área de terras desmembrada da maior porção da Fazenda Sauípe, medindo 78.356,0626m², denominada SAUIPE GOLF TERRACES, com perímetro de 1.148,916m situada próxima a gleba 2A da Previ, com a seguinte descrição: Partindo do vértice P52, situado no limite com Previ-Costa do Sauípe, gleba 2A, definido pela coordenada de latitude 12°25'23,36704" Sul e longitude 37°55'11,60437", Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.626.410,91m Norte e 617.399,97m Leste, referida ao meridiano central 39°WGr, deste, confrontando neste trecho com Previ-Costa do Sauípe-Gleba 2A, seguindo com distância de 197,974m e azimute de 177°51'25" chega-se ao vértice P51, deste, confrontando neste trecho com Previ-Costa do Sauípe-Gleba 2A, seguindo com distância de 141,088m e azimute plano de 201°29'33" chega-se ao vértice P50, deste, seguindo com distância de 108,116m e azimute plano de 21°38'44" chega-se ao vértice P49, deste, seguindo com distância de 25,001m e azimute plano de 223°02'27" chega-se ao vértice P49A, deste confrontando neste trecho com Remanescente Fazenda Sauípe, seguindo com distância de 21,088m e azimute plano de 312°40'59" chega-se ao vértice P55A, deste, seguindo com desenvolvimento de 133,731m e raio de 233,747m chega-se ao vértice P54A, deste, seguindo com distância de 236,751m e azimute de 344°08'07" chega-se ao vértice P53A, deste confrontando neste trecho com Previ-Costa do Sauípe-Gleba 2A, seguindo com distância de 286,167m e azimute plano de 74°13'33" chega-se ao vértice P52, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando o total de 78.356,0626 metros quadrados. Memorial descritivo elaborado pela TOPMIN Topografia e Mineração Ltda e assinado pelo Engº Antonio Carlos V. Queiroz, CREA/BA 22645-BA, respectivo responsável técnico. Registro Anterior: Fazenda Sauípe, Município de Mata de São João, com registro neste Cartório na matrícula 14.046 de propriedade da construtora Norberto Odebrecht S.A. A referida área desmembrada será destinada a implantação de um empreendimento para-hoteleiro denominado Condo Hotel Sauípe Golf, contemplando 10 torres, além de 10 bangalões, edificação de lazer e apoio e serviços de padrão hoteleiro internacional, conforme estudo ambiental encaminhado a Seplam de Mata de São João. A Oficial: <i>Francisco Gaiava Ribeiro</i></p> | | | |
| <p>R-01- A requerimento da Construtora Norberto Odebrecht S/A., empresa sediada na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita CNPJ 15.102.288/0001-82, por seu representante legal Maurizio Ponde Bastianelli, conforme procuração passada em 28/08/2006, livro 3647 fls. 179/180, do 13º Ofício de notas de São Paulo-SP, proprietária da Fazenda Sauípe, neste Município, juntamente com o Decreto nº049/2007, publicado no Diário Oficial do Município em 13/02/07, foi aprovado o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula. Mata de São João, 28/02/2007. DAJ 355168. A Oficial: <i>Francisco Gaiava Ribeiro</i></p> | | | |
| <p>AV-2- Nos termos da escritura pública de Instituição de Servidão por Destinação lavrada em 07/03/07, no livro 928 fls.70 sob nº1520 no 5º Ofício de notas de Salvador, pela qual a Construtora Norberto Odebrecht S.A., neste ato representada por Maurizio Ponde Bastianelli e Eduardo José Pedreira Franco dos Passos, instituiu a servidão de trânsito de pedestres e de veículos automotores, em caráter perpétuo, sem exclusividade, em favor do prédio dominante, objeto da matrícula</p> | | | |

Impressão em tinta de 100%

C.20.10.0/88



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

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA. CEP: 48280-000
Contatos: 71 3635-1011 | atendimento@registroimoveismsj.com.br

DAI 685755

15.779, em benefício dos condôminos, visitantes e prestadores de serviço, funcionários e demais usuários do Condomínio Sauipe Golf Terraces, assim como seus // frequentadores eventuais, na área remanescente da Fazenda Suipe digo Sauipe, objeto da matrícula 14.046 demarcados nos Croquis 1,2,3 que faz parte integrante da presente escritura. Todas as obras que se fizerem necessárias à utilização da servidão, ora instituída, bem como a manutenção, conservação e uso da portaria e da faixa de servidão serão de responsabilidade do titular do prédio dominante em conjunto com outros prédios dominantes que se beneficiem ou venham a se beneficiar da presente servidão. Eventual remoção da Faixa de Servidão do local atual digo atual para outro, mas sempre dentro do perímetro do imóvel serviente somente poderá ser efetuada com a expressa e prévia anuência, por escrito, da CNO, e sempre às exclusivas expressas do titular do prédio beneficiado pela remoção. No caso da aquisição do prédio serviente ou dominante por terceiros, o adquirente se obriga a respeitar a servidão ora instituída. As disposições constantes da presente escritura serão cumpridas e respeitadas pelos sucessores da CNO a qualquer título. Mata de São João, 26 / 03 / 2007. A Oficial: *Rui de Figueiredo*


R-03- INCORPORAÇÃO - Nos termos da petição e demais documentos que ficam arquivados neste Cartório, na forma que estabelece o art. 32 da Lei 4.591/64, a Construtora Norberto Odebrecht S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº15.102.288/0001-82 com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praia de Botafogo nº300, 11º andar, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ sob nº00001362893, e posteriores alterações, também registrados na mesma Junta, neste ato representada na forma de seu Estatuto, por seu procuradores, conforme procuração lavrada 13º Ofício de / notas da Capital de São Paulo, -livro 3647 fls. 179/180 de 28/08/2006, com validade de 01 ano, que na qualidade de titular de domínio da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, apresenta o memorial de incorporação do CONDOMÍNIO SAUIPE GOLF TERRACES, a incorporadora manifesta, pelo presente instrumento e regular forma de direito, sua vontade de submeter o empreendimento a ser construído sobre o terreno, ao regime de condomínio, dividido em unidades autônomas, regido pela Lei 10.406/2002 (Novo Código Civil) e legislação complementar aplicável. A Incorporadora aprovou projeto de construção do empreendimento, a ser levado a efeito sobre o imóvel descrito na presente matrícula, conforme alvará de licença para construção nº009/2007 de 15/02/07 expedido pela Prefeitura Municipal de Mata de São João e suas respectivas plantas e memorial descritivo. Assim sobre a totalidade do referido imóvel será construído um empreendimento, destinado a fins residenciais com serviços, com características especiais de prestação de serviços de comodidade e de conforto para seus usuários, composto de unidades autônomas "apartamento" e "bangalôs" sob a denominação de "SAUIPE GOLF TERRACES", doravante, chamado, simplesmente por "CONDOMÍNIO". O Condomínio terá a composição referida na convenção de condomínio, que integra o presente para todos os efeitos de direito. Em observância aos textos legais supra citados, o Condomínio se dividirá em duas (2) partes distintas, a saber: (i) uma, constituída de coisa de uso e propriedade comuns de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais, que são as partes comuns; (ii) outra, constituída das partes de uso e propriedade exclusiva dos condôminos, que são as unidades autônomas "apartamentos" e "bangalôs". As partes comuns, que constituem coisa de uso e propriedade comum do Condomínio, além daquelas relacionadas no art. 1331, §2º do Novo Código Civil, são as constantes na aludida convenção de condomínio, cuja minuta anexa integra o presente, para todos os efeitos de direito. As Unidades autônomas designadas como apartamentos e bangalôs são aquelas discriminadas na convenção de condomínio, que ali também estão identificadas suas frações ideais de imóvel, áreas privativas, comuns e totais, bem como suas confrontações. O cálculo da área das edificações é discrimi-



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

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA. CEP: 48280-000
Contatos: 71 3635-1011 | atendimento@registrodeimoveismsj.com.br

| | |
|---|--|
|  PODER JUDICIÁRIO | <input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2007</u> <i>João Paulo Ribeiro</i> Oficial Titular |
| <p>MATRÍCULA Nº <u>15.779</u> DATA <u>28/03/07</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>nação das frações ideais de terreno e coisa comuns acham-se explicitados no quadro da NBr-12.721 e na convenção do condomínio, integrante do presente dossiê./ Mencionado empreendimento acha-se subordinado a prazo de carência, no qual, nos termos do que dispõe o paragrafo 1º do art.34, da Lei 4591/64, a desistência de sua realização, no prazo de 180 dias, contados da data do registro da incorporação, poderá ocorrer, a critério exclusivo da incorporadora, na hipótese de não serem alienados 108 do total das unidades autônomas.No Condomínio haverá 346 locais destinados ao estacionamento de igual número de veículos, sendo 256 privativos dos condôminos e, 90 de uso comum tudo conforme planta que acompanha o presente memorial de incorporação.A indicação dos locais destinados ao estacionamento de veículos, na respectiva planta são atos meramente anunciativos, podendo ser alteradas, visando outra distribuição e localização.A incorporadora destinou as 256 vagas de garagem como sendo privativas do empreendimento, que serão comercializadas destacadamente da unidade autônoma, a critério da Incorporadora. Pela minuta da Convenção de Condomínio as partes de propriedade e uso comuns são as baixo discriminadas, e estão especialmente localizadas da seguinte forma: / Guarita, Clube, vagas de estacionamento (90), Áreas de Preservação, Kid's clube, Espaço Gourmet, Apoio esportivo, Ol piscina adulto, Ol piscina infantil, Ol campo de futebol society, duas quadras de tênis, Ol parque infantil, Spa/ Fitness, edificação de serviço, depósito de lixo, portão de serviços;Partes de propriedade de uso exclusivo:Unidades Autônomas:Torres de 2 quartos- "Merion", "Maids"-tone" e Lahinch", cada uma das 3 torres será constituída por 16 unidades autônomas e 16 vagas de veículos;Torres de 3 quartos- "Ganton", "Riviera", "Oakmont" e Ocean Forest", cada uma das 4 torres será constituída por 16 unidades autônomas e 23 vagas de veículos.Torres Mistas com 2,3, quartos e unidade duplex com 3 quartos (top house) - "Sand Hills", Pine Valley" e "Waterville", cada uma das 03 torres será constituída por 20 unidades autônomas e 32 vagas de veículos, cada torre é constituída de 04 pavimentos, sendo 01 de garagem e 03 de unidade autônomas. Bangalôs - os bangalôs constituem áreas privativas de terreno, nos quais são inseridas áreas privativas cobertas edificadas. Cada um dos 10 bangalôs contém uma área diferente de terreno: Terreno Exclusivo - D1 área 453,04m2; D2 área 521,99m2; D3 área de 504,64m2; D4 área 518,77m2; D5 área 475,04m2; D6 área 462,59m2; D7 área 499,21m2; D8 área 520,88m2; D9 área 488,44m2; D10 área 466,42m2 Cada área privativa edificada, inserida no terreno exclusivo é composto de 2 suítes distribuídas em 2 pavimentos, 2 vagas para estacionamento de veículos, piscina e deck, totalizando uma área de 174,55m2.Custo Global da Construção R\$35.376.477,84(trinta e cinco milhões, trezentos e setenta e seis mil quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). O imóvel objeto da presente matrícula.Mata de São João, 28/03/2007. DAJ 685753. A Oficial: <i>João Paulo Ribeiro</i></p> <p>AV -04-A requerimento da CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S/A., datado de 29 de maio de 2008, neste ato representada por Djean Vasconcelos Cruz, através da procuração passada em 28/02/2008, lavrada no 13º Ofício de notas de São Paulo/SP Livro 3801 fls. 115/116, que na qualidade de Titular de domínio do imóvel objeto desta matrícula, faz a presente averbação no sentido de informar a desistência</p> | |



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

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA. CEP: 48280-000
Contatos: 71 3635-1011 | atendimento@registroimoveismsj.com.br

na realização da incorporação do empreendimento imobiliário denominado Sauipe Golf Terraces, aduzindo que, na forma do que preceitua o § 4º do art. 3º da Lei 4.591/64, a incorporação já adotou as providências necessárias à identificação dos adquirentes candidatos à aquisição das unidades autônomas do aludido empreendimento, em razão do cancela o registro da incorporação realizado sob o nº R-03 da presente matrícula. Mata de São João, 30 de julho de 2008. DAJ 840511 / R\$11,00. A Oficial Franiele Gaipe Ribeiro

R-5 - INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA - Nos termos do instrumento particular de Incorporação e Justificação Relativo a Incorporação, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.917.143/0001-16, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 4.777, 3º andar, s. 33, Alto de Pinheiros, CEP 05477-000, realizada em 02 de maio de 2012, cuja ata foi registrada perante a JUCESP, em 06 de junho de 2012, sob o nº 241.382/12-9, a ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., transferiu, por incorporação, todo o seu acervo patrimonial para a ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S.A., incluindo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme documentação arquivada neste Cartório. Não apresentou comprovante de recolhimento de ITIV, em razão da isenção prevista no § 5º do inciso III, do art. 103 do Código Tributário e de Rendas de Mata de São João (Lei Municipal nº 280/2006). Data do Protocolo 31 de outubro de 2012. Mata de São João, 14 de fevereiro de 2013. DAJE série 002, nº 329195, R\$ 856,20). Oficial Designada Franciele Gaipe Ribeiro



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

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA. CEP: 48280-000
Contatos: 71 3635-1011 | atendimento@registrodeimoveismsj.com.br



Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia
Pedro Pontes de Azevêdo
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **15.779**
Ficha: **03F**
Data: **19/06/2017**

AV.06. - M. 15.779. - Protocolo nº **43.627. -** Mata de São João, 22 de maio de 2017. - **SERVIDÃO.** Nos termos da **Escritura Pública de Servidão**, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pelo Tabelião Substituto, Hamilton Alves de Almeida Sampaio Junior, às fls. 067/107, do Livro nº 0796-E, nº de Ordem 276034, em 12 de maio de 2017 ficou instituída Servidão em que é identificado como **IMÓVEL SERVIENTE** o de matrícula 14.046 desta serventia, e como **IMÓVEL DOMINANTE** o presente imóvel, matrícula 15.779, nos termos do Registro R.30 de matrícula 14.046. Dou fé. Mata de São João, 19 de junho de 2017. O Oficial. *Juliano Almeida Sampaio*

DAJE **555542 R\$54,24** Série **018 Selo 1509.AB039689-9**

R.07. - M.15.779. - Protocolo nº **49.188. -** Mata de São João, 06 de julho de 2020. - **PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Averbação e do Termo de Penhora e Deposito, datados de 12 de julho de 2019 e 24 de maio de 2019, respectivamente, assinados digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Drª. Rosana Moreno Santiso, extraídos dos autos do processo número **1017482-71.2019.8.26.0100**, onde figura como Exequente, GIF IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, e como Executado, ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A, e demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias nesta Serventia, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Mata de São João, 22 de julho de 2020. O Oficial. *PR*

DAJE **776105 Série 025 R\$17.960,94 Selo 1509.AB075392-6**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 44.331

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **15779** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 03 de novembro de 2020. O Oficial.

Emols.: R\$40,92 Tx.Fiscalização: R\$29,06 FECON: R\$11,18 Defensoria Públ.: R\$1,08 **TOTAL: R\$84,72**

DAJE **020697** série **002 R\$ 84,72 Selo**

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

Excepcionalmente durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), de que trata a Portaria nº 188/GM/MS, datada de 4 de fevereiro de 2020, **esta certidão terá o seu prazo de validade contado em dobro**, nos termos do art. 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020-GSEC, de 1º de abril de 2020, atualizado por portarias posteriores, e em consonância com o Provimento CNJ nº 105, de 12 de junho de 2020.

Pedido de Certidão nº: 44.331

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1509.AB080637-0
1SG04JJZQ1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>
Informe o código: 921E1920-6DC9-4BA9-865F-19C5C86E282C

