



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0101050-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula

101.050

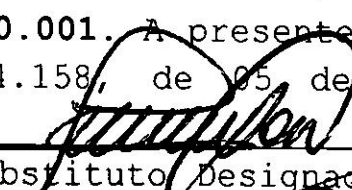
Ficha

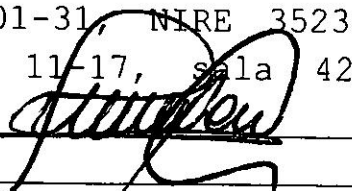
1

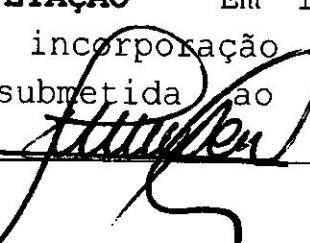
Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote 21, da quadra AQ, com formato irregular, do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga, com frente para Rua 35, onde mede 8,78m em curva de raio de 23,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 23,03m confrontando com Viela 3; do lado esquerdo mede 19,55m confrontando com Lote 22; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 16, encerrando uma área de 167,87 metros quadrados.

Proprietária: **MMM DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA**, CNPJ 36.691.689/0001-95, NIRE nº 35235955409, com sede nesta cidade, na Rua Antônio Fogaça de Almeida, nº 427. Registro Anterior: **R.11/84.187**, de 13 de novembro de 2.020. Cadastro Municipal: **01.01.100.0300.001**.

A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 284.158, de 05 de setembro de 2.022. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues).

Av.1 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO - Em 14 de dezembro de 2.022. Sob o terreno objeto desta matrícula será edificada uma casa residencial com área construída de 43,85m², contendo sala/jantar, banheiro, cozinha/área de serviço, dois (2) dormitórios, área de circulação entre os dormitórios, varanda e uma (1) vaga de garagem descoberta, a qual, conforme R.17/84.187, faz parte do empreendimento denominado **"ITAPETININGA - CRISTÓVÃO COLOMBO"**, cuja incorporação foi registrada nos termos do artigo 68, da Lei 4.591/64, figurando como incorporadora **PACAEMBU ITAPETININGA CRISTÓVÃO COLOMBO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 42.332.667/0001-31, NIRE 35237324872, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, sala 42, Centro, Bauru/SP. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Av.2 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO - Em 14 de dezembro de 2.022. Conforme Av.18/84.187, a incorporação transportada para a Av.1 desta matrícula, foi submetida ao Regime de Afetação. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWG77-VYHS5-U9CA4-BP5FC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0101050-31

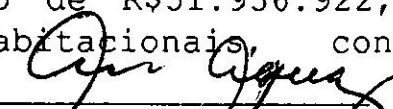
Matrícula

101.050

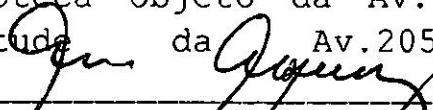
verso

Ficha

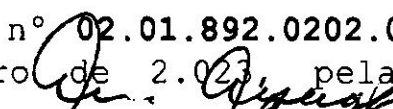
01

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 30 de janeiro de 2.023. Grava o imóvel hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para a garantia do financiamento de R\$51.936.922,33, destinados a construção de 342 unidades habitacionais, conforme R.20/84.187. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

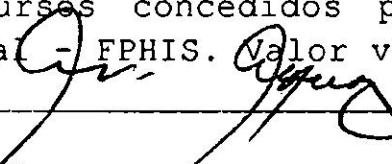
Selo Digital n. 120519321000101050000323L

Av.4/101.050 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 28 de março de 2.023. Prenotação nº 289.544 de 10 de março de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 29 de dezembro de 2.022, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.205/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000101050000423J

Av.5/101.050 - **CADASTRO** - Em 28 de março de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.892.0202.001**, conforme certidão expedida em 03 de fevereiro de 2.023 pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193310001010500005233

R.6/101.050 - **COMPRA E VENDA** - Em 28 de março de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária MMM Desenvolvimento Urbano SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Paulo Bertoldo, CPF 194.803.548-02, **vendeu** o imóvel havido pelo R.11/84.187, pelo preço de R\$15.805,71 (quinze mil, oitocentos e cinco reais e setenta e um centavos), a **PÂMELA CAROLINE DE OLIVEIRA MATOS**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, operadora de produção III, RG 48.926.598-4 SSP/SP, CPF 426.113.068-85, residente e domiciliada neste município, na Rua Fernando Vaz Machado, nº 1, Bairro Tupy. Foi utilizada a importância de R\$23.114,00 (vinte e três mil, cento e quatorze reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$13.000,00 (treze mil reais), referente aos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. Valor venal/2.023 R\$3.905,21. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193210001010500006233

R.7/101.050 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 28 de março de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária Pâmela Caroline de Oliveira Matos, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, para garantia do financiamento de R\$128.899,11 (cento e vinte e oito mil, oitocentos

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWG77-VYHS5-U9CA4-BP5FC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWG77-VYHS5-U9CA4-BP5FC>

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matricula

101.050

Ficha

02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0101050-31

Em 28 de março de 2023

e noventa e nove reais e onze centavos), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, mensal nominal de 0,3743% e efetiva de 0,3750%, no valor total inicial de R\$675,13 (seiscentos e setenta e cinco reais e treze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07 de fevereiro de 2.023, constando no contrato outras cláusulas e condições. Comparece como entidade organizadora/fiadora: Pacaembu Itapetininga Cristovão Colombo - Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ. 42.332.667/0001-31, NIRE nº 35237324872, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, sala 42. Comparece como construtora e fiadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE nº 35300516192, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, 11-17, neste ato representadas por Paulo Bertoldo, já qualificado. A Escrevente Substituta, (Lenita Lepinsky). Selo Digital n. 1205193210001010500007231

AV.8/101.050 - **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO** - Em 14 de Agosto de 2025. Prenotação nº 313.359 de 02/07/2025. Conforme Av.1.404/84.187, desta data, foi averbada a construção da casa residencial, com área construída de 43,85 metros quadrados, mencionada na Av.1 desta matrícula, a qual recebeu a numeração **08**, da **Rua 35**. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira). Selo Digital n. 1205193E10001010500008257

AV.9/101.050 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 14 de Agosto de 2026. Prenotação nº 318.451 de 22/12/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24 de julho de 2.026, 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 da devedora Pamela Caroline de Oliveira Matos, já qualificada, 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\$208.553,22. A Escrevente Substituta, (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau). Selo Digital n. 120519331000101050000926P

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 - 14/08/2026 às 15:21:02

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 14 de agosto de 2026
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: 318451
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000318451000026A
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 003/003 M.101050

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