



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.330

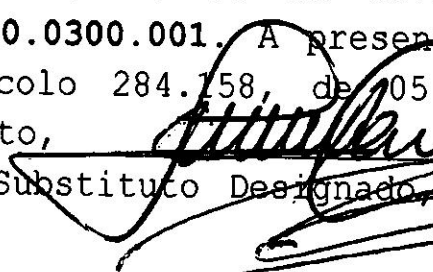
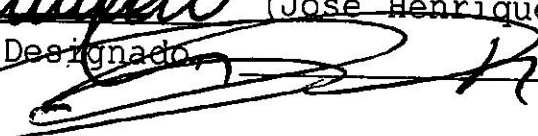
Ficha

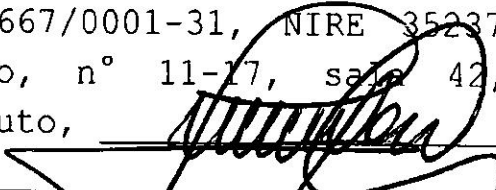
1

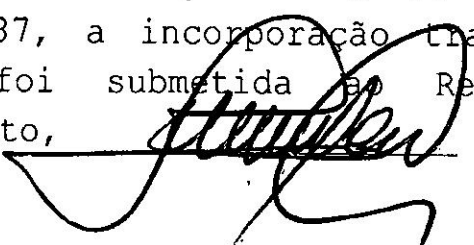
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100330-57

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 39, da quadra "U", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 04, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 38; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 40; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 2, encerrando uma área de 152,00 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/FYLZN-NAGVP-V8WLU-DR7CB>

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

Matrícula

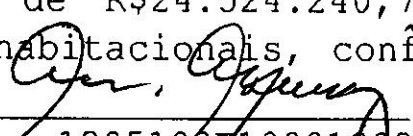
100.330

verso

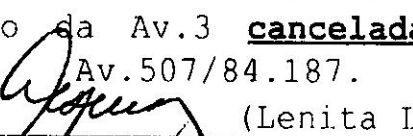
Ficha

01

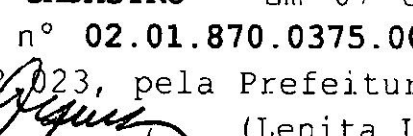
CNM: 120519.2.0100330-57

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 07 de março 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\$24.524.240,73, destinados a construção de 165 unidades habitacionais, conforme R.194/84.187. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

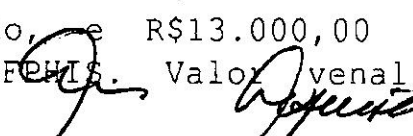
Selo Digital n. 1205193E1000100330000323I

Av.4/100.330 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 07 de junho de 2.023. Prenotação nº 291.177 de 09 de maio de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 20 de abril de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.507/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100330000423G

Av.5/100.330 - **CADASTRO** - Em 07 de junho de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.870.0375.001**, conforme certidão expedida em 18 de maio de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100330000523O

R.6/100.330 - **COMPRA E VENDA** - Em 07 de junho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária MMM Desenvolvimento Urbano SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Michelle Oliveira da Silva, CPF 327.448.888/77, **vendeu** o imóvel havido pelo R.11/84.187, pelo preço de R\$14.311,47 (quatorze mil, trezentos e onze reais e quarenta e sete centavos), a **SABRINA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, agente de atendimento, RG 58.189.958-1 SSP/SP, CPF 467.480.628/37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Porto nº110, Vila Arruda. Foi utilizada a importância de R\$12.258,00 (doze mil, duzentos e cinquenta e oito reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$13.000,00 (treze mil reais), referente à subvenção do FPMIS. Valor venal/2.023 R\$3.536,02. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100330000623O

R.7/100.330 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 07 de junho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária Sabrina Cristina Oliveira da Silva, 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\$120.626,41 (cento e vinte mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e um centavos), a ser <

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYLZN-NAGVP-V8WLU-DR7CB>

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/FYLZN-NAGVP-V8WLU-DR7CB>

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.330

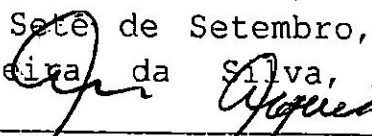
Ficha

02

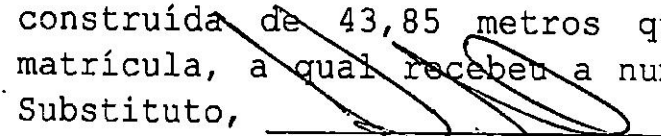
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100330-57

Em 07 de junho de 2023

pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, mensal nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%, no valor total inicial de R\$669,50 (seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20 de maio 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 Michelle Oliveira da Silva, já qualificada. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000100330000723Y

AV.8/100.330 - **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 **587**, da **Rua 04**. O Escrevente Substituto,  (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E10001003300008254

AV.9/100.330 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 28 de Agosto de 2026. A Rua 04, passou a denominar-se Rua Eugênio Nogueira, pela Lei nº 7.031 de 22 de junho de 2.023, a qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-769**. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E10001003300009260

AV.10/100.330 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 28 de Agosto de 2026. Prenotação nº 321.808 de 06/05/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 17 de agosto 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 Sabrina Cristina Oliveira da Silva, 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\$217.821,31. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193310001003300010263

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

Matrícula

Ficha

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYLN-NAGVP-V8WLU-DR7CB>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 28/08/2026 às 10:33:18		
Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.	
Ao Estado.....: R\$ 13,04	ITAPETININGA 28 de agosto de 2026	
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").	
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 321808	
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 120519391000321808000026Y	
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA	
Ao FEDMP....: R\$ 2,20		
Total.....: R\$ 76,98		

