Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100313-11

Matrícula	Ficha
100.313	1

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 22, 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 21; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 23; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 19, 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/5SHC2-K4NTZ-RQBY3-BUEVY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 100.313 verso | **Ficha** 01 | CNM: **120519.2.0100313-11**

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. 1205193E10001003130003 23E

Av.4/100.313 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 21 de junho de 2.023. Prenotação nº 291.557 de 17 de maio de 2.023. Por instrumento particular firmado em São Miguel Arcanjo/SP, em 28 de abril de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.545/84.187. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E10001003130004 23C

Av.5/100.313 - **CADASTRO** - Em 21 de junho de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.870.0239.001**, conforme certidão expedida em 25 de maio de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193310001003130005 23W

R.6/100.313 - **COMPRA E VENDA** - Em 21 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 **LUIZ FELIPE KUPPER CALHEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, RG 48.813.815-2 SSP/SP, CPF 440.343.748/61, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miguel Ayub nº534, Vila Belo Horizonte. Foi utilizada a importância de R$5.134,00 (cinco mil, cento e trinta e quatro reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R$13.000,00 (treze mil reais), referente ao valor da subvenção do FPHIS. Valor venal/2.023 R$3.536,02. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193210001003130006 23W

R.7/100.313 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 21 de junho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, o proprietário Luiz Felipe Kupper Calheiros, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, para

> <

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SHC2-K4NTZ-RQBY3-BUEVY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

garantia do financiamento de R$139.420,06 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e vinte reais e seis centavos), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, mensal nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583% no valor total inicial de R$839,98 (oitocentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 1º de junho 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. 1205193210001003130007230

AV.8/100.313 - **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 **723**, da **Rua 04.** O Escrevente Substituto, _____ (Leonardo Odani Oliveira).
Selo Digital n. 1205193E100010031300082S0

Av.9/100.313 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 13 de Outubro de 2026. A Rua 4, recebeu a denominação de 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. 1205193E1000100313000926W

AV.10/100.313 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 13 de Outubro de 2026. Prenotação nº 322.082 de 14 de maio de 2.026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 28 de setembro 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 do devedor Luiz Felipe Kupper Calheiros, 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$215.902,20. A

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SHC2-K4NTZ-RQBY3-BUEVY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 100.313 | **Ficha** 02

CNM: **120519.2.0100313-11**
120519.2.0100313-11

verso

Escrevente Substituta, _____. (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193310001003130010 26Z

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1° 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, ESCREVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCREVENTE - 13/10/2026 às 12:40:36

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 13 de outubro 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: 322082
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1205193910003220820000026H
Ao Município	R$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 76,98	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SHC2-K4NTZ-RQBY3-BUEVY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar