Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
99.993	1

CNM: 120519.2.0099993-98

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 29, da quadra "M", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 01, onde mede 8,00m. De quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 28; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 30; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 17, 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/LYWZR-KCPBQ-4W8S3-72NPF

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	Ficha
99.993	01

120519.2.0099993-98

verso

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 28 de novembro 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$34.068.125,36, destinados a construção de 221 unidades habitacionais, conforme R.842/84.187. A Escrevente Substituta _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E100009999930003234

Av.4/99.993 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 18 de Abril de 2024. Prenotação nº 300.148 de 19/03/2024. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 29 de fevereiro de 2.024, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.1140/84.187. A Escrevente Substituta _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E100009999930004240

Av.5/99.993 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 18 de Abril de 2024. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.862.0299.001**, conforme certidão expedida em 15 de abril de 2.024, pela Prefeitura local, e a Rua Um, pela Lei nº6.967 de 03 de janeiro de 2.023, passou a denominar-se Rua Valdomiro Camargo. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193310000999930000524K

R.6/99.993 - **VENDA E COMPRA** - Em 18 de Abril de 2024. 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$18.490,34 (dezoito mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), a **LUIZ FELIPE VIEIRA FERNANDES DA SILVA**, alimentador de linha de produção, RG 63.476.399-4 SSP/SP, CPF 560.445.358-78, e **TAMARA DOS SANTOS ROCHA**, do lar, RG 59.660.827-5 SSP/SP, CPF 494.996.938-23, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Augusto Kupper, nº 290, fundos, Vila Paulo Ayres. Foi utilizada a importância de R$28.531,00 (vinte e oito mil, quinhentos e trinta e um 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 2.024 R$3.706,46. A Escrevente Substituta _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193210000999930000624K

R.7/99.993 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 18 de Abril de 2024. Pelo instrumento particular citado na Av.4, os proprietários

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYWZR-KCPBQ-4W8S3-72NPF

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

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL — Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA 99.993 | FICHA 02 | CNM 120519.2.0099993-98

Em 18 de abril de 2024

Luiz Felipe Vieira Fernandes da Silva e Tamara dos Santos Rocha, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, já qualificada, para garantia do financiamento de R$121.927,44 (cento e vinte e um mil, novecentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos), a ser pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, mensal nominal e efetiva de 0,4167%, no valor total inicial de R$640,10 (seiscentos e quarenta reais e dez centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05 de abril de 2.024, 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. Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em R$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), e o prazo de carência é de quinze (15) dias. A Escrevente Substituta _____ (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193210000999930007241

AV.8/99.993 - **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO** - Em 29 de Outubro de 2025. Prenotação nº 315.781 de 24/09/2025. Conforme Av.1406/84.187, 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 **279**, da **Rua Valdomiro Camargo**. O Escrevente Substituto, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E1000099993000825Q

AV.9/99.993 - **CEP** - Em 13 de Outubro de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal CEP nº **18.209-767**. O Escrevente Substituto, _____ (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000099993000926M

AV.10/99.993 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 13 de Outubro de 2026. Prenotação nº 323.979 de 13/07/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYWZR-KCPBQ-4W8S3-72NPF

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

MATRICULA **99.993** FICHA **02** CNM **120519.2.0099993-98**

verso

esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores Luiz Felipe Vieira Fernandes da Silva e Tamara dos Santos Rocha, já qualificados, 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$213.631,13. A Escrevente Substituta, _____ (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193310000999930010 26P

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 12:41:32

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: 323979
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1205193910003239790000 26L
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/LYWZR-KCPBQ-4W8S3-72NPF

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