

Valide aqui
este documento

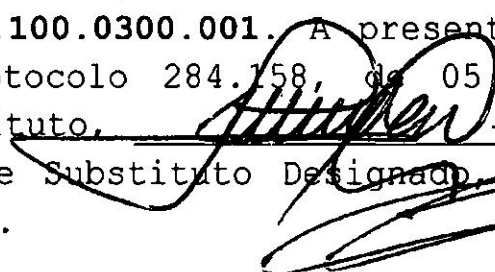
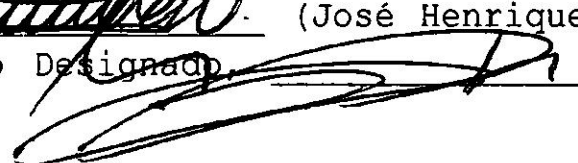
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

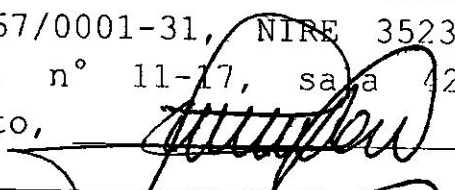
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

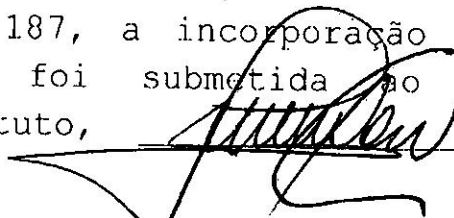
Matrícula
100.580Ficha
1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote 21, da quadra AB, com formato regular, do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga, com frente para Rua 29, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 20; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 22; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 25, 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/TUVCN-9KCGB-MUKFV-PR3X7>



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0100580-83

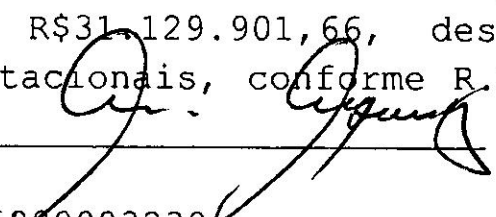
Matrícula

100.580

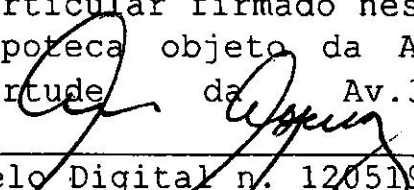
verso

Ficha

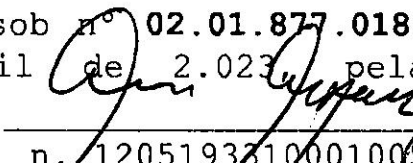
01

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 20 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\$31.129.901,66, destinados a construção de 231 unidades habitacionais, conforme R.19/84.187. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

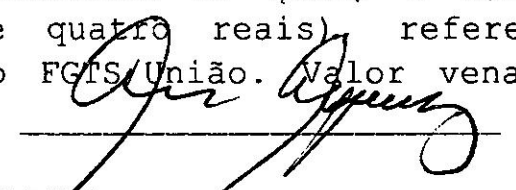
Selo Digital n. 1205193E10001005800003239

Av.4/100.580 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em de abril de 2.023. Prenotação nº 289.918 de 24 de março de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 10 de fevereiro de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.373/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E10001005800004237

Av.5/100.580 - **CADASTRO** - Em 27 de abril de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.877.0184.001**, conforme certidão expedida em 03 de abril de 2.023 pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100580000523R

R.6/100.580 - **COMPRA E VENDA** - Em 27 de abril 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\$14.311,47 (quatorze mil, trezentos e onze reais e quarenta e sete centavos), a **LEONARDO BONINI RODRIGUES DE OLIVEIRA**, frentista, RG 57.006.585 SSP/SP, CPF 434.573.748/64 e sua mulher **GABRIELE VENÂNCIO VIEIRA BONINI**, do lar, RG 55.294.060-4 SSP/SP, CPF 467.874.068/60, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 22 de agosto de 2.019, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elisario Martins de Mello nº87, Vila Regina. Foi utilizada a importância de R\$5.655,03 (cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e três centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$2.394,00 (dois mil, trezentos e noventa e quatro reais) referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS União. Valor venal/2.023 R\$3.536,02. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000100580000623R

R.7/100.580 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 27 de abril de 2.023. 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/TUVCMB-9KCGGB-MUKFV-PR3X7>

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/TUVCMB-9KCGB-MUKFV-PR3X7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.580

Ficha

02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100580-83

Em 27 de abril de 2023

Leonardo Bonini Rodrigues de Oliveira e sua mulher Gabriele Venâncio Vieira Bonini, já qualificados, alienaram 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\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), 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\$948,16 (novecentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11 de março 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. 120519321000100580000723P

AV.8/100.580 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 14 de Agosto de 2025. Prenotação nº 313.359 de 02/07/2025. A Rua 29, recebeu a denominação de Rua Elizabeth Corrêa Aires, pela Lei nº 6.989 de 21 de março de 2.023. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000100580000825V

AV.9/100.580 - **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 07, da **Rua Elizabeth Corrêa Aires**. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000100580000925T

AV.10/100.580 - **CEP** - Em 30 de Março de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-779**. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E10001005800010268

José Henrique Cosme Costa
Escrevente Substituto

AV.11/100.580 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 30 de Março de 2026. Prenotação nº 318.444 de 22/12/2025. Nos termos do

CONTINUA NO VERSO

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

100.580

Ficha

02

120519.2.0100580-83

verso

requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 13 de março 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 dos devedores **Leonardo Bonini Rodrigues de Oliveira** e sua mulher **Gabriele Venâncio Vieira Bonini**, 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\$206.704,22. O Escrevente Substituto,

(Silas Fernandes Vieira).

José Henrique Cosme Costa

Escrevente Substituto

Selo Digital n. 120519331000100580001126S

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 - 30/03/2026 às 16:58:57

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 30 de março 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: 318444
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003184440000265
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.100580

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUVCM-9KCGB-MUKFV-PR3X7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

