

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

87.821

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 21 de agosto de 2017

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote quarenta e sete (47), da quadra D, do loteamento Residencial Reserva da Mata, nesta cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,50 metros de frente para a Rua 4 - Lado A, por 22,50 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote quarenta e oito (48); do lado esquerdo com o lote quarenta e seis (46); e nos fundos em 7,50 metros com o lote dez (10), encerrando a área total de 168,75 metros quadrados. Proprietária: RESERVA DA MATA ITAPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 25.135.975/0001-58, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Virgílio de Rezende, nº1.098. Registro Anterior: R.3/77.422, de 10 de novembro de 2.016. Cadastro Municipal: não consta. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 241.846, de 08 de agosto de 2.017. A escrevente substituta, *[assinatura]* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Oficial, *[assinatura]* (Seneval Veloso da Silva). Emolumentos 9,38 - Estado 2,67 - IPESP 1,82 - R.Civil 0,49 - Trib. Justiça 0,64 - PMPE 0,45 - ISS 0,28 - Total R\$15,73.

R.1/87.821 - **HIPOTECA/PMCMV** - Em 16 de outubro de 2.020. Prenotação nº 265.319 de 02 de outubro de 2.020. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 07 de maio de 2.020, e aditivo firmado em São Paulo/SP, em 10 de julho de 2.020, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, NIRE nº 35229929876, já qualificada, na qualidade de interveniente hipotecante, DEU em primeira e especial hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, o imóvel objeto desta matrícula e outros cento e dezoito (118) lotes, totalizando cento e dezenove (119) lotes, para a garantia do financiamento de R\$13.633.974,77 (treze milhões, seiscentos e trinta e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos), o qual foi concedido à devedora VIDA NOVA ITAPETININGA III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ. 34.186.786/0001-03, NIRE nº 35235575452, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 03, a ser amortizado em vinte e quatro (24) meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CFBV-NTEJ7-BT8EX-WF65H>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0087821-45

Matrícula

87.821

Ficha

1

verso

empreendimento para o término da obra, com juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, tendo como objetivo financiar a construção de empreendimento imobiliário nos lotes do loteamento "Residencial Reserva da Mata", que é objeto da matrícula nº 77.422, deste Ofício, com o prazo de construção/legalização de vinte e quatro (24) meses, constando do contrato outras cláusulas e condições. Comparecem como fiadoras:

1) Haus Compra e Venda de Bens e Imóveis Ltda, CNPJ 18.829.851/0001-07, NIRE nº 35227816314, com sede em São Paulo/SP, na Rua Sabará, nº 566, 12º andar, Higienópolis e 2) Pacaembu Construtora S.A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE nº 35300516192, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17. Comparece como construtora: Pacaembu Construtora S.A, já qualificada. Valor proporcional para efeito de cobrança R\$114.571,21. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 414,50 - Estado 117,81 - Secretaria da Fazenda 80,63 - R. Civil 21,82 - T. Justiça 28,45 - PMPE 19,90 - ISS 12,44 - Total R\$695,53.

Av.2/87.821 - **CADASTRO** - Em 30 de novembro de 2.020. O imóvel está cadastrado sob nº 01.01.530.0075.001, conforme certidão expedida em 17 de novembro de 2.020 pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Av.3/87.821 - **CANCELAMENTO** - Em 30 de novembro de 2.020. Prenotação nº 266.136 de 27 de outubro de 2.020. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 30 de setembro de 2.020, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1. Valor Venal para efeito de cobrança R\$114.571,21. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 124,08 - Estado 35,27 - Secretaria da Fazenda 24,14 - R. Civil 6,53 - T. Justiça 8,52 - PMPE 5,96 - ISS 3,72 - Total R\$208,20.

> R.4/87.821 - **COMPRA E VENDA** - Em 30 de novembro de 2.020. Pelo instrumento particular citado na Av.3, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, NIRE

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CFBV-NTEJ7-BT8EX-WF65H>

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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CFBV-NTEJ7-BT8EX-WF65H>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
87.821Ficha
2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 30 de novembro de 2020

35229929876, já qualificada, neste ato representada por Gina Nolobrigida Cristina Martins Ferreira, CPF 261.385.838/92, vendeu o imóvel havido pelo R.3/77.422, pelo preço de R\$11.544,01 (onze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e um centavo), a **MARIA JULIA LEMES CORRÊA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquina, RG 49.960.575-5 SSP/SP, CPF 464.148.368-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Augusto Campos, nº 161, Vila Regina. Foi utilizada a importância de R\$25.774,00 (vinte e cinco mil, setecentos e setenta e quatro 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. Consta no contrato que o imóvel destinado a construção de moradia no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 anos, a partir de 30 de setembro de 2.020. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 239,52 - Estado 68,08 - Secretaria da Fazenda 46,60 - R.Civil 12,60 - T.Justica 16,44 - PMPE 11,50 - ISS 7,18 - Total R\$401,92.

R.5/87.821 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 30 de novembro de 2.020. Pelo instrumento particular citado na Av.3, a proprietária Maria Julia Lemes Corrêa, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$70.493,58 (setenta mil, quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos), destinado à construção de um imóvel residencial até 15 de junho de 2.022, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo-se a primeira em 01 de novembro de 2.020, sendo que após a construção, a prestação será no valor total inicial de R\$373,12 (trezentos e setenta e três reais e doze centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. Comparece como construtora e fiadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE 35300516192, com sede em Bauru/SP, na Avenida Duque de Caxias, 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, e como Entidade Organizadora e Fiadora: Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ 34.186.786/0001-03, NIRE

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Matrícula
87.821

Ficha
2

CNM: 120519.2.0087821-45

Verso

35235575452, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, 11-17, sala 02. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 324,76 - Estado 92,30 - Secretaria da Fazenda 63,18 - Reg.Civil 17,09 - T.Justica 22,29 - PMPE 15,59 - ISS 9,74 - Total R\$544,95.

Av.6/87.821 - **CONSTRUÇÃO** - Em 14 de janeiro de 2.022. Prenotação nº 276.553 de 17 de novembro de 2.021. No terreno foi construído um prédio residencial com quarenta e cinco (45) metros e quarenta e sete (47) decímetros quadrados, que recebeu o nº 379 no emplacamento da Rua 04, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 13 de dezembro de 2.021, instruído com certidão negativa de débitos - aferição nº 90.002.88271/79-001, emitida em 27 de outubro de 2.021, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet, auto de conclusão de obras nº 486/21, expedido em 22 de outubro de 2.021, pela Prefeitura local. Valor atribuído R\$108.754,92. O Escrevente Substituto, Felipe Costa de Almeida (Felipe Costa de Almeida Juiz).

AV.7/87.821 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 30 de Dezembro de 2025. 1) A Rua 4, passou a denominar-se Rua Juliana Aparecida Estevam, pela Lei nº 6.667 de 21 de setembro de 2.021, e 2) a qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-620**. A Escrevente Substituta, Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E10000878210007259

AV.8/87.821 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 30 de Dezembro de 2025. Prenotação nº 314.351 de 05/08/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24 de outubro de 2.025, 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 Maria Julia Lemes Corrêa, 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\$128.653,00. A Escrevente Substituta, Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 120519331000087821000825T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CFBV-NTEJ7-BT8EX-WF65H>

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

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/7CFBV-NTEJ7-BT8EX-WF65H>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 30/12/2025 às 15:41:01

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 dezembro de 2025
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: 314351
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000314351000025I
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

