



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

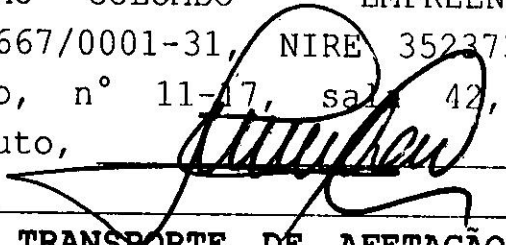
Matrícula
100.508

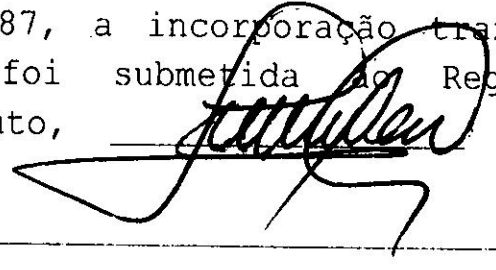
Ficha
1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 39, da quadra "Z", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 32, 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 8, 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

CNM: 120519.2.0100508-08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7L4-J99ZV-PPQHL-MFHNW>

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

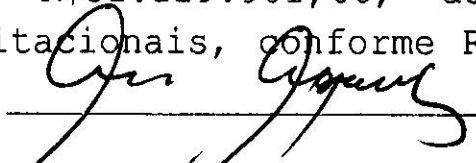
100.508

verso

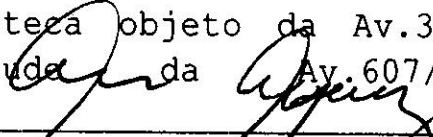
Ficha

01

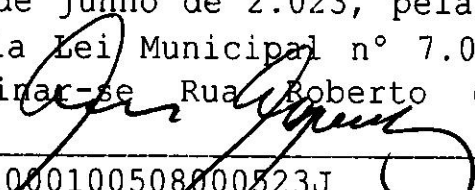
CNM: 120519.2.0100508-08

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).

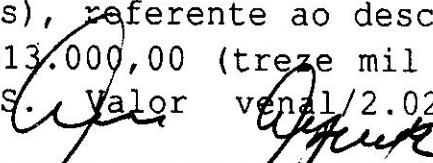
Selo Digital n. 1205193E10001005080003251

Av.4/100.508 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 12 de julho de 2.023. Prenotação nº 292.382 de 14 de junho de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 22 de maio de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude da  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100508000423Z

Av.5/100.508 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 12 de julho de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.875.0379.001**, conforme certidão expedida em 20 de junho de 2.023, pela Prefeitura local, e a Rua Trinta e Dois, pela Lei Municipal nº 7.013 de 04 de maio de 2.023, passou a denominar-se Rua Roberto da Silva Bueno. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000100508000523J

R.6/100.508 - **COMPRA E VENDA** - Em 12 de julho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária MMM Desenvolvimento Urbano SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Májuri Cristina Lopes Duarte, CPF 429.199.718/32, 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 **NATALLIA VALERIO**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, cozinheira escolar, RG 44.903.293-0 SSP/SP, CPF 440.692.058/70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ari Cleto nº156, Fundos, Estancia Conceição. Foi utilizada a importância de R\$36.138,00 (trinta e seis mil, cento e trinta e oito 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. 120519321000100508000623J

R.7/100.508 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 12 de julho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária Natallia Valerio, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel <

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7L4-J99ZV-PPQHL-MFHNV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX7L4-J99ZV-PPQHL-MFHNW>

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.508

Ficha

02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100508-08

Em 12 de julho de 2023

João de Barros D. [Assinatura]
Escritor Substituto

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, para garantia do financiamento de R\$108.843,96 (cento e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa e seis centavos), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, mensal nominal de 0,3743% e efetiva de 0,3750%, no valor total inicial de R\$572,77 (quinhentos e setenta e dois reais e setenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 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 Májuri Cristina Lopes Duarte, já qualificada. A Escrevente Substituta, [Assinatura] (Lenita Lepinsky). Selo Digital n. 120519321000100508000723H

AV.8/100.508 - **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 120, da Rua 32. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Leonardo Odani Oliveira). Selo Digital n. 1205193E1000100508000825N

AV.9/100.508 - **CEP** - Em 31 de Março de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18.209-776. A Escrevente Substituta, [Assinatura] (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau). Selo Digital n. 1205193E1000100508000926J

AV.10/100.508 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 31 de Março de 2026. Prenotação nº 318.458 de 22/12/2025. Nos termos do 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 da devedora **Natallia Valerio**, 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\$216.268,50.

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



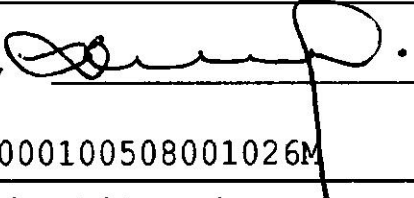
Valide aqui este documento

Matrícula
100.508

Ficha
02

120519.2.0100508-08

verso

A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 120519331000100508001026M

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/FX7L4-J99ZV-PPQHL-MFHNW>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 31/03/2026 às 14:37:44

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 31 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: 318458
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000318458000026W
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

