



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.485

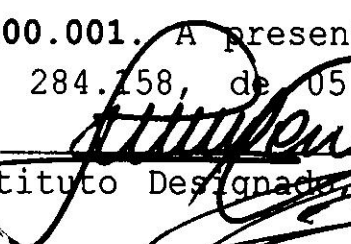
Ficha

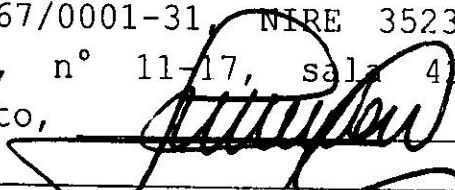
1

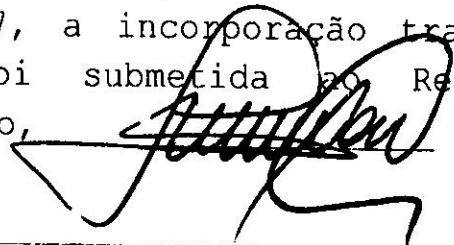
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100485-77
de 2022

Em 16 de novembro de

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 16, da quadra "Z", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 31, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 15; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 17; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 31, 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/GHP6K-V99CY-8UA5G-LQYVK>

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

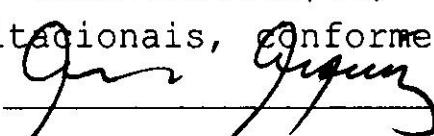
100.485

verso

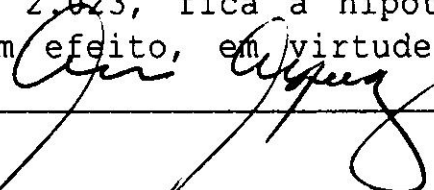
Ficha

01

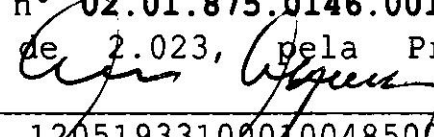
CNM: 120519.2.0100485-77

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).

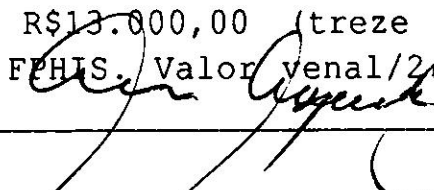
Selo Digital n. 1205193E10001004850003231

Av.4/100.485 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 12 de julho de 2.023. Prenotação nº 292.374 de 14 de junho de 2.023. Por instrumento particular nesta cidade, em 31 de maio de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.601/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100485000423Z

Av.5/100.485 - **CADASTRO** - Em 12 de julho de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.875.0146.001**, conforme certidão expedida em 20 de junho de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000100485000523J

R.6/100.485 - **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 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 **JOSEANE MEIRA SIQUEIRA DE SOUZA**, auxiliar de farmácia, RG 34.671.977-X SSP/SP, CPF 320.824.948/96 e seu marido **CLOVIS ALESSANDRE SILVA DE SOUZA**, motoboy, RG 34.409.722 SSP/SP, CPF 314.168.338/70, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 05 de fevereiro de 2010, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Fernando Costa nº163, Jardim Casa Grande. Foi utilizada a importância de R\$10.847,00 (dez mil, oitocentos e quarenta e sete 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. 120519321000100485000623J

R.7/100.485 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 12 de julho 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/GHP6K-V99CY-8UA5G-LQYVK>

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



IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Valide aqui
este documento

Matrícula

100.485

Ficha

02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100485-77

Em 12 de julho de 2023

Joseane Meira Siqueira de Souza e seu marido Clovis Alessandre Silva de Souza, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE ° 53500000381, para garantia do financiamento de R\$139.915,87 (cento e trinta e nove mil, novecentos e quinze reais e oitenta e sete centavos), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, mensal nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167% no valor total inicial de R\$807,82 (oitocentos e sete reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05 de julho 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 n° 35237324872, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, n° 11-17, sala 42. Comparece como construtora e fiadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE n° 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, [Assinatura] (Lenita Lepinsky). Selo Digital n. 120519321000100485000723H

AV.8/100.485 - **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO** - Em 14 de Agosto de 2025. Prenotação n° 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 **55**, da **Rua 31**. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000100485000825N

AV.9/100.485 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 08 de Abril de 2026. Prenotação n° 318.455 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 n° 9.514/97, em face dos devedores **Joseane Meira Siqueira de Souza** e seu marido **Clovis Alessandre Silva de Souza**, 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\$215.889,33. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310001004850009265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHP6K-V99CY-8UA5G-LQYVK>

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

Ficha

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/GHP6K-V99CY-8UA5G-LQYVK>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 08/04/2026 às 13:04:43

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 08 de abril 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: 318455
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003184550000262
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

