



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

101.076

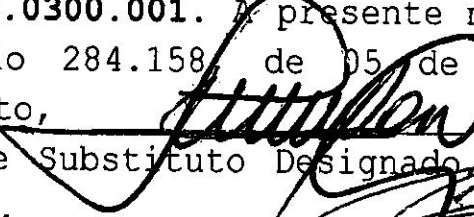
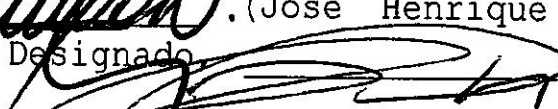
Ficha

1

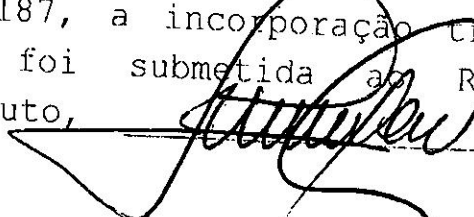
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0101076-50

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote 10, da quadra AR, com formato irregular, do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga, com frente para Rua 19, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 23,08m, confrontando com Lote 11; do lado esquerdo mede 23,07m, confrontando com Lote 9; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com o Sítio São Camilo (Matrícula 77.422), de propriedade de José Antonio Saad, Foad Abrão e Maria Helena de Lima Abrão, Edson Gonçalves de Lara e Arima de Albuquerque Gonçalves de Lara, encerrando uma área de 184,62 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/JESL6-SBKRYR-XN9Q6-ZWSJM>

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

101.076

verso

Ficha

01

VERSO

CNM: 120519.2.0101076-50

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 30 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\$51.936.922,33, destinados a construção de 342 unidades habitacionais conforme R.20/84.187. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E10001010760003237

Av.4/101.076 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 02 de junho de 2.023. Prenotação nº 291.337 de 11 de maio de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 13 de março de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.489/84.187. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 1205193E10001010760004235

Av.5/101.076 - **CADASTRO** - Em 02 de junho de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.893.0118.001**, conforme certidão expedida em 18 de abril de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 120519331000101076000523P

R.6/101.076 - **COMPRA E VENDA** - Em 02 de junho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária MMM Desenvolvimento Urbano SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Gina Nolo brigida Cristina Martins Ferreira, CPF 261.385.838-92, **vendeu** o imóvel havido pelo R.11/84.187, pelo preço de R\$17.382,79 (dezessete mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos), a **JULIANA DE OLIVEIRA NAGAISHI**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, líder de produção, RG 32.786.999-9 SSP/SP, CPF 286.795.938-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Eliza, nº 135, Jardim Leonel. Valor venal/2.023 R\$4.294,87. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 120519321000101076000623P

R.7/101.076 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 02 de junho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária Juliana de Oliveira Nagaishi, já qualificada, **alienou 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 7,1600% e efetiva de 7,3997%, mensal nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, no valor total inicial de R\$1.145,14 (um mil,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JESL6-SBKRYR-XN9Q6-ZWSJM>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

101.076

Ficha

02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0101076-50

Em 02 de junho de 2023

cento e quarenta e cinco reais e quatorze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de abril 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 Gina Nolasbrigida Cristina Martins Ferreira. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 120519321000101076000723N

AV.8/101.076 - **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 **104**, da **Rua 19**. O Escrevente Substituto, Leonardo Odani Oliveira (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000101076000825T

AV.9/101.076 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 08 de Abril de 2026. A Rua 19, passou a denominar-se Rua Julio Cesar Lopes, pela Lei nº 7.315 de 09 de maio de 2.025, a qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-798**. O Escrevente Substituto, Leonardo Odani Oliveira (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000101076000926P

AV.10/101.076 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 08 de Abril de 2026. Prenotação nº 318.457 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 **Juliana de Oliveira Nagaiishi**, 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\$206.551,88. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000101076001026S

>

<

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JESL6-SBKYR-XN9Q6-ZWSJM>

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/JESL6-SBKYR-XN9Q6-ZWSJM>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 08/04/2026 às 13:06:09

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: 318457
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000318457000026Y
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.101076