

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

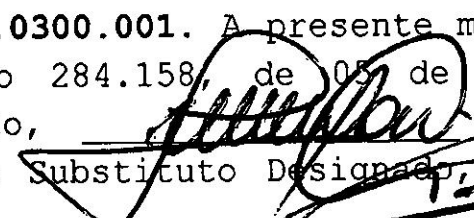
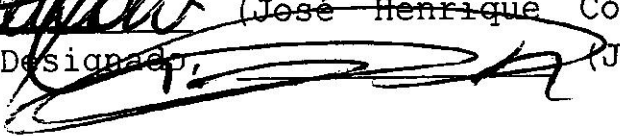
100.739

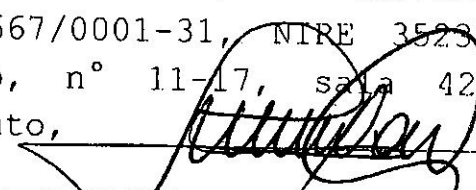
Ficha

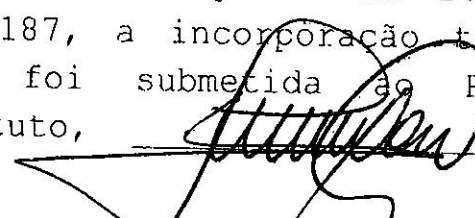
1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote 3, da quadra AG, com formato regular, do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga, com frente para Rua 21, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 2; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 4; 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/EHXL-43NJU-B7W8J-5ERX9>

Valide aqui
este documento

Matrícula

100.739

verso

Ficha

01

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\$1.936.922,33, destinados a construção de 342 unidades habitacionais, conforme R.20/84.187. A Escrevente Substituta (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 1205193E1000100739000323S

Av.4/100.739 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 15 de maio de 2.023. Prenotação nº 291.049 de 04 de maio de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 26 de janeiro de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.431/84.187. A Escrevente Substituta, (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 1205193E1000100739000423Q

Av.5/100.739 - **CADASTRO** - Em 15 de maio de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.882.0048.001**, conforme certidão expedida em 21 de março de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta, (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 120519331000100739000523A

R.6/100.739 - **COMPRA E VENDA** - Em 15 de maio 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 **GABRIELE APARECIDA DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, operadora de produção I, RG 56.936.600-8 SSP/SP, CPF 461.591.588/80, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lucas Nogueira Garces nº900, Vila Belo Horizonte. Foi utilizada a importância de R\$17.662,00 (dezessete mil, seiscentos e sessenta e dois 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. Valor venal/2.023 R\$3.536,02. A Escrevente Substituta, (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 120519321000100739000623A

R.7/100.739 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 15 de maio de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária Gabriele Aparecida de Moraes, 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\$133.459,64 (cento e trinta e três mil,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHXL-43NJU-B7W8J-5ERX9>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

AVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.739

Ficha

02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100739-91

Em 15 de maio de 2023

Senhor Valério da Silva

quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e quatro 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\$738,42 (setecentos e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06 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 Paulo Bertoldo, já qualificado. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Selo Digital n. 1205193210001007390007238

AV.8/100.739 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 14 de Agosto de 2025. Prenotação nº 313.359 de 02/07/2025. A Rua 21, recebeu a denominação de Rua José Maria Cerdeira Filho, pela Lei nº 7.102 de 25 de outubro de 2.023. O Escrevente Substituto, Leonardo Odani Oliveira (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000100739000825E

AV.9/100.739 - **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 **105**, da **Rua José Maria Cerdeira Filho**. O Escrevente Substituto, Leonardo Odani Oliveira (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000100739000925C

AV.10/100.739 - **CEP** - Em 30 de Março de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-760**. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E1000100739001026R

José Henrique Cosme Costa
Escrevente Substituto

AV.11/100.739 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 30 de Março de 2026. Prenotação nº 318.352 de 19/12/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHXL-43NJU-B7W8J-5ERX9>

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

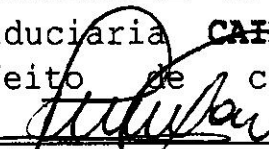
100.739

Ficha

02

120519.2.0100739-91

verso

para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora **Gabriele Aparecida de Moraes**, 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\$206.860,50. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).  José Henrique Cosme Costa Escrevente Substituto

Selo Digital n. 120519331000100739001126B

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/EHHXL-43NJU-B7W8J-5ERX9>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 30/03/2026 às 16:57:59

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: 318352
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000318352000026A
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.100739

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

