



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

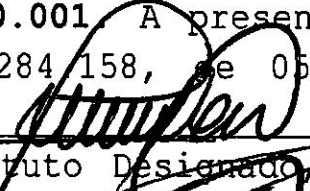
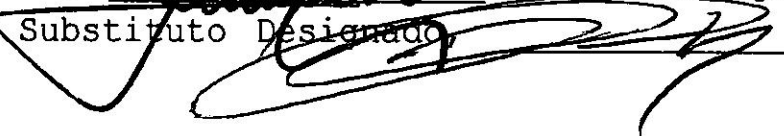
Matrícula
100.066

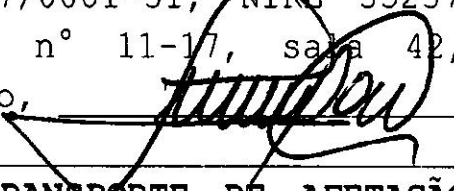
Ficha
1

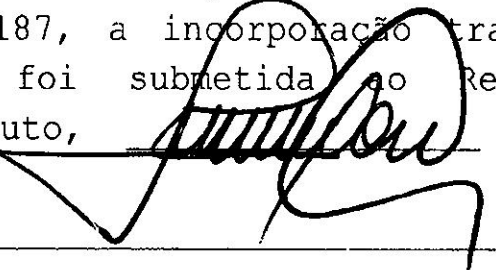
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100066-73

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 11, da quadra "0", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 03, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 10; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 12; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 30, 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/W5S8E-DJLNV-KDZ8Q-L7HDP>

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

100.066

Ficha

01

120519.2.0100066-73

verso

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 09 de agosto 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\$31.609.301,92, destinados a construção de 220 unidades habitacionais, conforme R.653/84.187. A Escrevente Substituta *Lenita Lepinsky* (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E10001000660003239

Av.4/100.066 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 14 de novembro de 2.023. Prenotação 296.033, de 16 de outubro de 2.023. Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em 29 de setembro de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3, **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.815/84.187. A Escrevente Substituta, *Lenita Lepinsky* (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E10001000660004237

Av.5/100.066 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 14 de novembro de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.864.0108.001**, conforme certidão expedida em 16 de outubro de 2.023, pela Prefeitura local e a Rua Três, pela Lei Municipal nº 6.969, de 03 de janeiro de 2.023, passou a denominar-se Rua Domingos Dias Machado. A Escrevente Substituta, *Lenita Lepinsky* (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000100066000523R

R.6/100.066 - **COMPRA E VENDA** - Em 14 de novembro 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\$18.490,34 (dezoito mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), a **FABIOLA DE JESUS NUNES PEREIRA**, serviços gerais, RG 44.419.092-2 SSP/SP, CPF 479.349.508/70 e **CARLOS EDUARDO SIQUEIRA DE CAMARGO**, do lar, RG 46.276.794 SSP/SP, CPF 384.850.068/01, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Soares Hungria, nº 741, Vila Regina. Foi utilizada a importância de R\$52.189,00 (cinquenta e dois mil, cento e oitenta e nove 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* (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000100066000623R

R.7/100.066 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 14 de novembro de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, os proprietários Fabiola de Jesus Nunes Pereira e Carlos Eduardo

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5S8E-DJLNV-KDZ8Q-L7HDP>

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/W5S8E-DJLNV-KDZ8Q-L7HDP>

João de Barros Donato
Escritor Substituto
Designado

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

100.066

FICHA

02

CNM

120519.2.0100066-73

Em 14 de novembro de 2023

Siqueira de Camargo, 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\$94.164,65 (noventa e quatro mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), a ser pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela PRICE, com juros à taxa anual nominal de 4,75% e efetiva de 4,8547%, mensal nominal de 0,3950% e efetiva de 0,3958%, no valor total inicial de R\$483,20 (quatrocentos e oitenta e três reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01 de novembro 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, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 11-17, sala 42, centro, em Bauru/SP. Comparece como construtora e fiadora: Pacaembu Construtora S.A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE 35300516192, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 11-17, centro, em Bauru/SP, neste ato representadas por Michelle Oliveira da Silva, já qualificada. A Escrivente Substituta, (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000100066000723P

AV.8/100.066 - **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO** - Em 29 de Outubro de 2025. Prenotação nº 315.781 de 24/09/2025. Conforme Av.1406/84.187, 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 **752**, da **Rua Domingos Dias Machado**. O Escrivente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E1000100066000825V

AV.9/100.066 - **CEP** - Em 30 de Março de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-762**. O Escrivente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E1000100066000926R

AV.10/100.066 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 30 de Março de 2026. Prenotação nº 318.442 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

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

onr



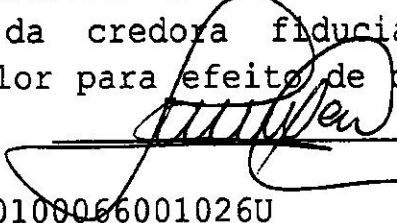
Valide aqui este documento

MATRICULA
100.066

FICHA
02

verso

CNM
120519.2.0100066-73

26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores **Fabiola de Jesus Nunes Pereira, e Carlos Eduardo Siqueira de Camargo**, 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\$214.383,91. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).
Selo Digital n. 120519331000100066001026U

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/W5S8E-DJLNV-KDZ8Q-L7HDP>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 30/03/2026 às 17:00:04

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: 318442
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003184420000269
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.100066