



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

98.578

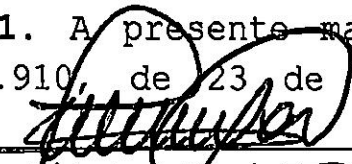
Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 08 de abril de 2022

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote quarenta e dois (42), do desmembramento denominado "**ESTÂNCIA SANTA MARIA - Gleba A**", na cidade de Alambari/SP, comarca de Itapetininga/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se no 74-A, distante 603,54 metros do ponto 1, de coordenadas geodésicas UTM - N-7.392.234,75 E-203.981,58, e coordenadas geodésicas Latitude 23°33'11",5315 S - Longitude 47°53'58",5621 W; deste ponto segue confrontando com a Rua Saladino Antonio de Campos com azimute de 146°14'18" e distância de 6,00 metros, chega-se ao ponto 76, deflete a direita e segue confrontando com o lote quarenta e três (43), matriculado sob nº 87.122, de propriedade de Alambari Empreendimentos Imobiliários LTDA, com azimute de 236°14'18" e distância de 32,21 metros, chega-se ao ponto 77, deflete a direita e segue confrontando com a Estância Santa Maria - Gleba B, matriculada sob nº 83.730, propriedade de Jose Luiz Grando, com azimute de 326°14'18" e distância de 6,00 metros, chega-se ao ponto 77-A, deflete a direita e segue confrontando com parte do lote quarenta e dois (42), com o azimute de 56°14'18" e distância de 32,21 metros, chega-se ao ponto 74-A, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 193,24 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **ALAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 42.303.385/0001-06, NIRE 35237315504, com sede na Rua Major Cabral, nº 556, Centro, Alambari/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/87.121 de 11 de março de 2.022. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.03.0247.04.1. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 278.910, de 23 de fevereiro de 2.022. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues).

R.1/98.578 - **COMPRA E VENDA** - Em 02 de setembro de 2.022. Prenotação nº 282.984 de 28 de julho de 2.022. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 05 de julho de 2.022, a proprietária Alambari Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada, neste ato representada por José Luiz Grando, CPF 166.694.798/91 e Clovis Adilson Grando, CPF 122.545.128/03, **vendeu** o imóvel havido pelo R.1/87.121, pelo preço de R\$47.700,00 (quarenta e sete mil e setecentos reais), a **JONATHAN DE FREITAS FLORINDO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J34V-P37XS-HJA36-YZJEU>

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

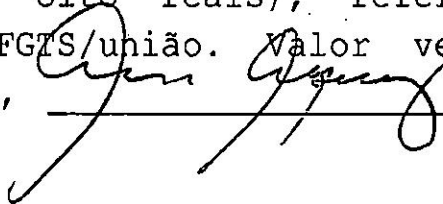
Matrícula

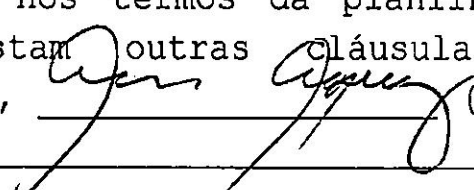
98.578

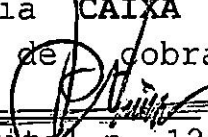
Ficha

1 Verso

CNM: 120519.2.0098578-75

união estável, servidor público estadual, RG 41.014.355-8 SSP/SP, CPF 457.945.938/57, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Siryus Ferreira nº54, Vila Rosa. Foi utilizada a importância de R\$898,00 (oitocentos e noventa e oito reais), referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união. Valor venal/2022 R\$1.335,29. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

R.2/98.578 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCFGTS/PCVA** - Em 02 de setembro de 2.022. Pelo instrumento particular citado no R.1, o proprietário Jonathan de Freitas Florindo Vieira, já qualificado, 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\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), destinado a construção de uma casa de morada no prazo de 7 meses, a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, mensal nominal de 0,5817% e efetiva de 0,5833% no valor total inicial de R\$819,68 (oitocentos e dezenove reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08 de agosto de 2.022, nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

AV.3/98.578 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 16 de Junho de 2026. Prenotação nº 318.877 de 15/01/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 02 de junho 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 do devedor Jonathan de Freitas Florindo Vieira, já qualificado, 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\$153.385,38. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000098578000326L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J34V-P37XS-HJA36-YZJEU>

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

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/9J34V-P37XS-HJA36-YZJEU>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 16/06/2026 às 09:56:19

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	ITAPETININGA 16 de junho de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 318877
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1205193910003188770000260
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	

