



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0093177-79

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.177

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 03 de dezembro de 2019

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote vinte e sete (27), da quadra S, do loteamento Residencial Reserva da Mata, nesta cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,50 metros de frente para a Rua 6 - Lado B, por 22,50 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote vinte e oito (28); do lado esquerdo com o lote vinte e seis (26); e nos fundos em 7,50 metros com o lote trinta (30), encerrando a área total de 168,75 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: RESERVA DA MATA ITAPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 25.135.975/0001-58, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Virgílio de Rezende, nº 1.098. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3/77.422, de 10 de novembro de 2.016. **CADASTRO MUNICIPAL:** não consta. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 258.392, de 04 de novembro de 2.019. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tiettsche Reis (Lucila Maria Tiettsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, João de Barros Domingues. Emolumentos 9,92 - Estado 2,82 - Secretaria da Fazenda 1,93 - R.Civil 0,52 - Trib. Justiça 0,68 - PMPE 0,48 - ISS 0,30 - Total R\$16,65.

Av.1/93.177 - **CADASTRO** - Em 16 de março de 2.020. O imóvel está cadastrado sob nº 01.01.680.0269.001, conforme certidão expedida em 17 de fevereiro de 2.020, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tiettsche Reis (Lucila Maria Tiettsche Reis). Emolumentos isento.

R.2/93.177 - **COMPRA E VENDA** - Em 16 de março de 2.020. Prenotação nº 260.220 de 11 de fevereiro de 2.020. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 30 de dezembro de 2.019, pelas partes e duas testemunhas, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, NIRE 35229929876, já qualificada, neste ato representada por Jonathan Ferreira de Oliveira, CPF 338.679.498/08, vendeu o imóvel havido pelo R.3/77.422, pelo preço de R\$11.377,68 (onze mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), a **LAÍS FERREIRA SERAFIM**, brasileira, divorciada de Denis Roberto de Oliveira, caixa, RG 48.577.228-0 SSP/SP, CPF 425.420.378-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Joel de Oliveira, nº 357, Vila Barth. Foi utilizada a importância de R\$9.903,15 (nove

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F396Y-9EB35-4QMXC-TT4WL>

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

CNM : 120519.2.0093177-79

Matrícula

93.177

Ficha

1

VERSO

mil, novecentos e três reais e quinze centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$22.720,00 (vinte e dois mil, setecentos e vinte reais), referente aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto. Consta no contrato que o imóvel destinado a construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos, a partir de 30 de dezembro de 2.019. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 239,52 - Estado 68,08 - Secretaria da Fazenda 46,60 - R.Civil 12,60 - T.Justica 16,44 - PMPE 11,50 - ISS 7,18 - Total R\$401,92.

R.3/93.177 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 16 de março de 2.020. Pelo instrumento particular citado no R.2, a proprietária Laís Ferreira Serafim, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$77.677,88 (setenta e sete mil, seiscentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos), destinado à construção de um imóvel residencial até 30 de dezembro de 2.021, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo-se a primeira em 03 de fevereiro de 2.020, sendo que após a construção, a prestação será no valor total inicial de R\$411,04 (quatrocentos e onze reais e quatro centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. Comparece como construtora e fiadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE 35300516192, com sede em Bauru/SP, na Avenida Duque de Caxias, 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, neste ato representada por Jonathan Ferreira de Oliveira, CPF 338.679.498/08, e como Entidade Organizadora e Fiadora: Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ 34.186.786/0001-03, NIRE 35235575452, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, 11-17, sala 02, representada por Luiz Henrique Batista Isaias Lopes, CPF 378.552.528/19. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 324,76 - Estado 92,30 - Secretaria da Fazenda 63,18 - Reg.Civil 17,09 - T.Justica 22,29 - PMPE 15,59 - ISS 9,74 - Total R\$544,94.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F396Y-9EB35-4QMXC-TT4WL>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F396Y-9EB35-4QMXC-TT4WL>

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.177

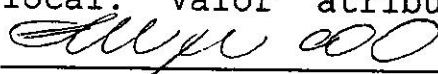
Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 14 de janeiro

CNM: 120519.2.0093177-79
de 2022

Av.4/93.177 - **CONSTRUÇÃO** - Em 14 de janeiro de 2.022. Prenotação nº 276.553 de 17 de novembro de 2.021. No terreno foi construído um prédio residencial com quarenta e cinco (45) metros e quarenta e sete (47) decímetros quadrados, que recebeu o nº 12 no emplacamento da Rua 06, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 13 de dezembro de 2.021, instruído com certidão negativa de débitos - aferição nº 90.002.88271/79-001, emitida em 27 de outubro de 2.021, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet, auto de conclusão de obras nº 486/21, expedido em 22 de outubro de 2.021, pela Prefeitura local. Valor atribuído R\$108.754,92 O Escrevente Substituto,  (Felipe Costa de Almeida Juiz).

AV.5/93.177 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 28 de Março de 2025. A Rua 06, passou a denominar-se Rua Jane Vieira da Silva Castro, pela Lei nº 6.664 de 21 de setembro de 2.021. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193B1000093177000125Q

AV.6/93.177 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 28 de Março de 2025. Prenotação nº 306.813 de 07/11/2024. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 26 de fevereiro de 2.025, 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 **Lais Ferreira Serafim**, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIKA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$138.864,18. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000093177000525Y

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 referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência 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

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 28/03/2025 às 14:32:14

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	ITAPETININGA 28 de março de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 306813
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1205193910003068130000258
Ao Municipio R\$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 70,85	



Pág.: 003/003 M.93177

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