



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.373

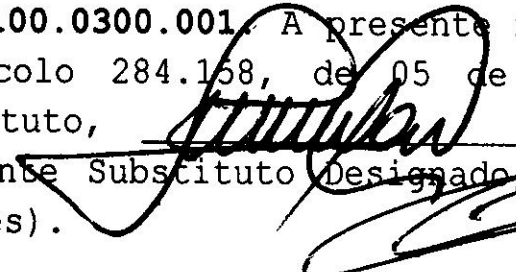
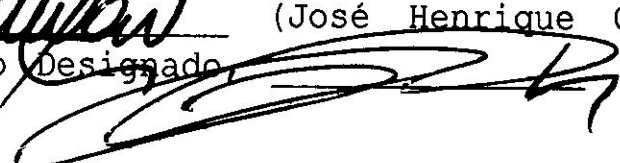
Ficha

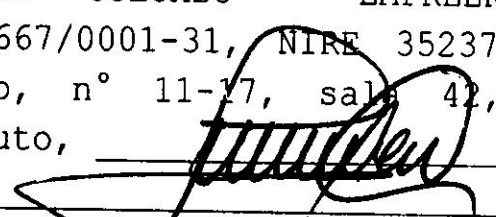
1

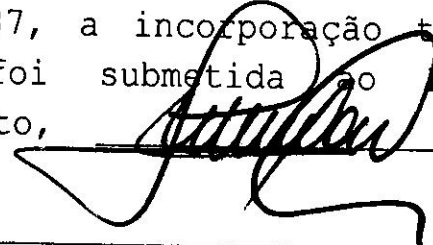
CNS/CNJ: 12.051-9

Em 16 de novembro de 2022

CNM: 120519.2.0100373-25

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 3, da quadra "W", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 07, 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 36, 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/MPALJ-V8SKM-MVX7G-L9MZR>

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

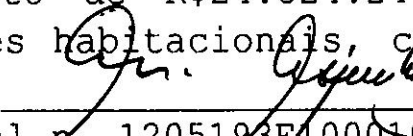
100.373

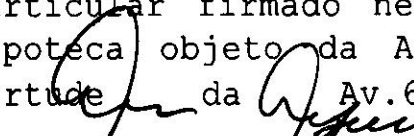
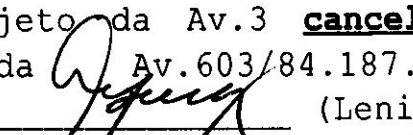
verso

Ficha

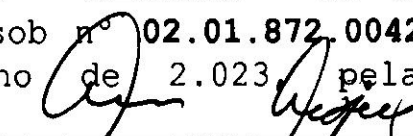
01

CNM: 120519.2.0100373-25

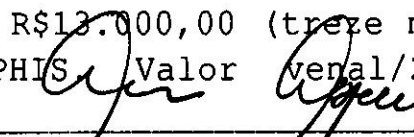
Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 07 de março de 2.023. Grava o imóvel hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para a garantia do financiamento de R\$24.524.240,73, destinados a construção de 165 unidades habitacionais, conforme R.194/84.187. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E10001003730003238

Av.4/100.373 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 12 de julho de 2.023. Prenotação nº 292.378 de 14 de junho de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 31 de maio de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da  Av.603/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E10001003730004236

Av.5/100.373 - **CADASTRO** - Em 12 de julho de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.872.0042.001**, conforme certidão expedida em 20 de junho de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000100373000523Q

R.6/100.373 - **COMPRA E VENDA** - Em 12 de julho 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\$14.311,47 (quatorze mil, trezentos e onze reais e quarenta e sete centavos), a **ALINE CRISTINA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, operadora de produção I, RG 47.548.436-8 SSP/SP, CPF 404.896.958/76, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Três nº36, Jardim Nova Era. Foi utilizada a importância de R\$12.856,00 (doze mil, oitocentos e cinquenta e seis 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).

Selo Digital n. 120519321000100373000623Q

R.7/100.373 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 12 de junho de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária Aline Cristina de Almeida, 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\$124.247,66 (cento e vinte e quatro mil, duzentos

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPALJ-V8SKM-MVX7G-L9MZR>

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/MPALJ-V8SKM-MVX7G-L9MZR>

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.373

Ficha

02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100373-25

Em 12 de julho de 2023

e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, mensal nominal de 0,3743% e efetiva de 0,3750%, no valor total inicial de R\$654,96 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05 de julho 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 Michelle Oliveira da Silva, já qualificada. A Escrevente Substituta, (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193210001003730007230

AV.8/100.373 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 14 de Agosto de 2025. Prenotação nº 313.359 de 02/07/2025. A Rua 07, recebeu a denominação de Rua Maria Ferraz de Mello Cerdeira, pela Lei nº 7.089 de 11 de outubro de 2.023. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000100373000825U

AV.9/100.373 - **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 24, da **Rua Maria Ferraz de Mello Cerdeira**. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193E1000100373000925S

AV.10/100.373 - **CEP** - Em 31 de Março de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-771**. A Escrevente Substituta, (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E10001003730010267

AV.11/100.373 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 31 de Março de 2026. Prenotação nº 318.445 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

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



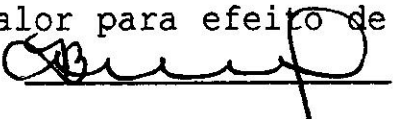
Valide aqui este documento

Matrícula
100.373

Ficha
02

120519.2.0100373-25

verso

para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora **Aline Cristina de Almeida**, 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\$215.889,33. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 120519331000100373001126R

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/MPALJ-V8SKM-MVX7G-L9MZR>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 31/03/2026 às 14:39:39

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 31 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: 318445
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003184450000263
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

