



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.325

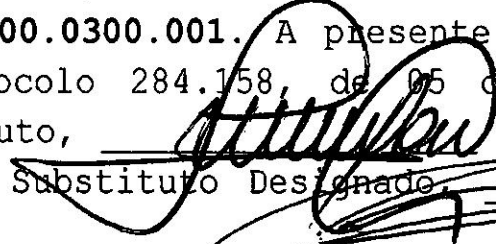
Ficha

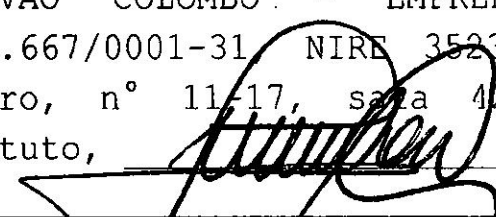
1

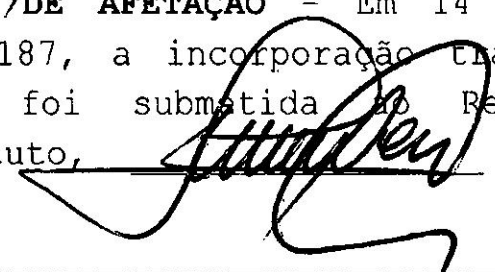
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100325-72

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 34, da quadra "U", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 04, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 33; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 35; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 7, 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/FHNPM-ZPE8P-4C4DL-AWNVJ>

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

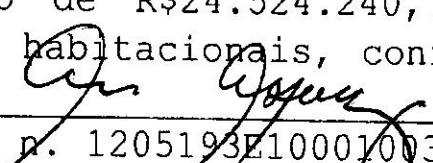
100.325

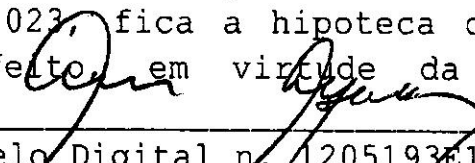
verso

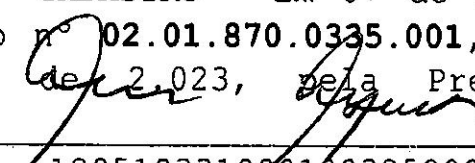
Ficha

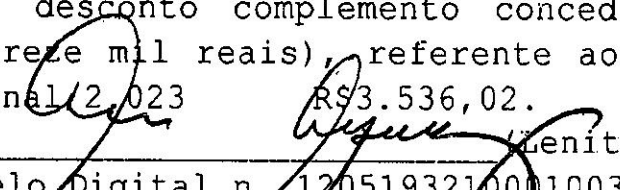
01

CNM: 120519.2.0100325-72

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. 1205193E10001003250003239

Av.4/100.325 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 07 de agosto de 2.023. Prenotação n° 293.219 de 14 de julho de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 30 de junho de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.645/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E10001003250004237

Av.5/100.325 - **CADASTRO** - Em 07 de agosto de 2.023. O imóvel está cadastrado sob n° **02.01.870.0335.001**, conforme certidão expedida em 19 de julho de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 120519331000100325000523R

R.6/100.325 - **COMPRA E VENDA** - Em 07 de agosto 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 **BRENDO NEVES CARUSO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, açougueiro trainee, RG 45.440.731-2 SSP/SP, CPF 444.620.518/82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alceu Machado n°132, Loteamento Reserva da Mata. Foi utilizada a importância de R\$11.103,00 (onze mil, cento e três 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. 120519321000100325000623R

R.7/100.325 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 07 de agosto de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, o proprietário Brendo Neves Caruso, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE n° 53500000381, para garantia do financiamento de R\$144.319,62 (cento e quarenta e quatro mil, >

CONTINUA NA FICHA N° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHNPM-ZPE8P-4C4DL-AWNVJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Valide aqui
este documentoMatrícula
100.325Ficha
02

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100325-72

Em 07 de agosto de 2023

trezentos e dezenove reais e sessenta e dois 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\$823,40 (oitocentos e vinte e três reais e quarenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09 de agosto 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. 120519321000100325000723P

AV.8/100.325 - **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 **627**, da **Rua 04**. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira). Selo Digital n. 1205193E1000100325000825V

AV.9/100.325 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 12 de Maio de 2026. A Rua 04, passou a denominar-se Rua Eugênio Nogueira, pela Lei Municipal nº 7.031 de 22 de junho de 2.023, a qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-769**. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 1205193E1000100325000926R

AV.10/100.325 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 12 de Maio de 2026. Prenotação nº 318.456 de 22/12/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 27 de abril 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 Brendo Neves Caruso, 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\$215.528,30. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 120519331000100325001026U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHNPM-ZPE8P-4C4DL-AWNVJ>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

Matrícula

Ficha

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/FHNPM-ZPE8P-4C4DL-AWNVJ>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 12/05/2026 às 11:59:41

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 12 de maio 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: 318456
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003184560000260
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.100325