



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

100.000

Ficha

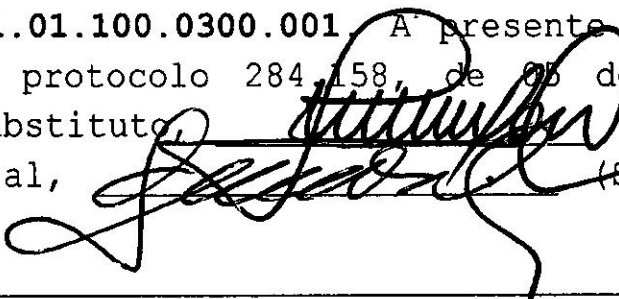
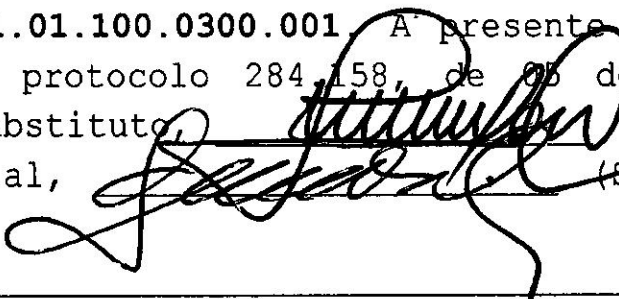
1

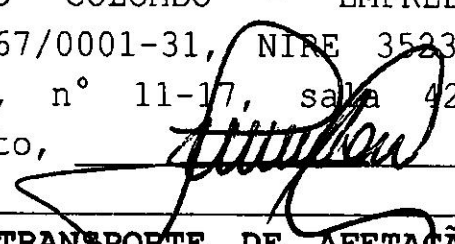
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

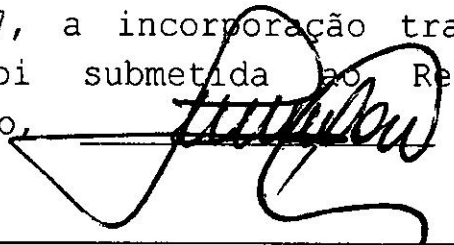
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100000-77

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 36, da quadra "M", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 01, onde mede 8,00m. De quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 35; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 37; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 10, 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 Oficial,  (Beneval Veloso da Silva).

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/TJLYH-TDAQ2-RN6PL-8ZU2U>

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

100.000

verso

Ficha

01

120519.2.0100000-77

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 28 de novembro 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\$34.068.125,36, destinados a construção de 221 unidades habitacionais, conforme R.842/84.187. A Escrevente Substituta (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100000000323R

AV.4/100.000 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 15 de Maio de 2024. Prenotação nº 300.899 de 16/04/2024. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 21 de março de 2.024, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.1145/84.187. A Escrevente Substituta (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E10001000000000424N

AV.5/100.000 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 15 de Maio de 2024. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.862.0355.001**, conforme certidão expedida em 17 de abril de 2.024, pela Prefeitura local, e a Rua 1, passou a denominar-se Rua Valdomiro Camargo, pela Lei 5.961 de 03 de janeiro de 2.023. A Escrevente Substituta (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 12051933100010000000005247

R.6/100.000 - **VENDA E COMPRA** - Em 15 de Maio de 2024. 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 **CARLOS EDUARDO ROCHA CAMARGO**, auxiliar de manutenção, RG 65.266.806-9 SSP/SP, CPF 561.656.788/40 e **RAISSA DA COSTA RIBEIRO**, auxiliar de produção, RG 66.948.583-4 SSP/SP, CPF 589.829.748/06, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados em Sarapuí/SP, na Rua Frederico Holtz, nº 83, Centro. Foi utilizada a importância de R\$1.749,00 (um mil, setecentos e quarenta 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/2.024 R\$3.706,46. A Escrevente Substituta (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 12051932100010000000006247

R.7/100.000 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 15 de Maio de 2024. Pelo instrumento particular citado na Av.4, os proprietários Carlos Eduardo Rocha Camargo e Raissa da Costa Ribeiro, já<

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJLYH-TDAQ2-RN6PL-8ZU2U>

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/TJLYH-TDAQ2-RN6PL-8ZU2U>

João de Barros Do
Escritório Subs
Designado

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

100.000

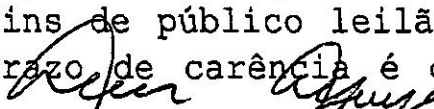
FICHA

02

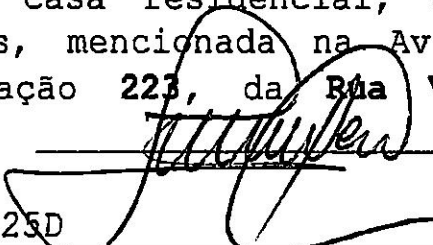
CNM

120519.2.0100000-77

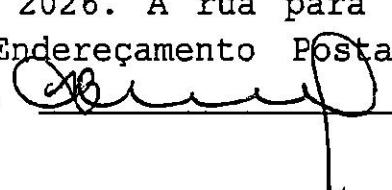
Em 15 de maio de 2024

qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, já qualificada, para garantia do financiamento de R\$166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), a ser pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, mensal nominal e efetiva de 0,5833%, no valor total inicial de R\$1.116,45 (um mil, cento e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de abril de 2.024, 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. Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$208.000,00 e o prazo de carência é de quinze (15) dias. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193210001000000007245

AV.8/100.000 - **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 **223**, da **Rua Valdomiro Camargo**. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E1000100000000825D

AV.9/100.000 - **CEP** - Em 10 de Junho de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-767**. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E10001000000009269

AV.10/100.000 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 10 de Junho de 2026. Prenotação nº 318.625 de 05/01/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 25 de maio 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 dos devedores Carlos Eduardo

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



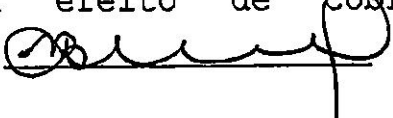
Valide aqui este documento

MATRICULA
100.000

verso

FICHA
02

CNM
120519.2.0100000-77

Rocha Camargo e Raissa da Costa Ribeiro, 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\$214.252,86. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 120519331000100000001026C

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/TJLYH-TDAQ2-RN6PL-8ZU2U>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 10/06/2026 às 15:43:19

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 10 de junho 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: 318625
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003186250000261
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.100000

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

