



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0080740-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

80.740

Ficha

1

Em 10 de maio de 2013

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato retangular, constituído por parte do lote sete (7), da quadra G, do loteamento Jardim Esplanada, na cidade e comarca de Itapetininga, com frente para o lado par da Rua Antonio Carlos Leonel da Silva, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em seis (6) metros e vinte e cinco (25) centímetros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em vinte e cinco (25,00) metros, com o lote oito (8); da mesma Rua, de propriedade de Kelly Mariano da Rocha e Viviane Mariano da Rocha, matriculado sob nº24.033; do lado esquerdo, em vinte e cinco (25,00) metros, com parte do lote sete (7); e nos fundos, em seis (6) metros e vinte e cinco (25) centímetros, com o terreno da Rua Pedro Plens Filho, na Vila Rio Branco, lugar denominado Vila Alves, de propriedade de Camilo Balduino Barbosa, matriculado sob nº 25.033, encerrando a área de cento e cinquenta e seis (156) metros e vinte e cinco (25) decímetros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** NEUSA MARIANO DA ROCHA, brasileira, viúva de João Crescencio da Rocha, professora, RG 8.086.781 SSP/SP, CPF 750.805.918-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Durval da Rocha Reis, nº 331, Vila Reis. **Registro Anterior:** R.1/24.032, de 09 de outubro de 1.984, que deu origem a matrícula 80.407 de 17 de janeiro de 2.013. **Cadastro Municipal:** 01.09.078.0117.001. A presente matrícula foi aberta em virtude do Protocolo nº 212.478, de 25 de abril de 2.013. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (ROBERTO PICCHI). Emolumentos 7,24, Estado 2,07, IPESP 1,52, Reg. Civil 0,38, Trib. Justiça 0,38 = Total R\$11,59.

R.1/80.740 - **VENDA E COMPRA** - Em 27 de dezembro de 2.017. Por escritura de 29 de setembro de 2.017, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 675, páginas 149/151, prenotada sob nº 244.248, em 14 de dezembro de 2.017, a proprietária Neusa Mariano da Rocha, já qualificada, neste ato representada por Gabriel Reginaldo da Silva, CPF 436.612.228-10, vendeu o imóvel havido pelo R.1/24.032, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a **REGINALDO JOSÉ DA SILVA**, auxiliar de comercio, RG 22.849.213-0 SSP/SP, CPF 156.702.118-20 e sua mulher **SILMARA APARECIDA DA SILVA**, empreendedora, RG 27.056.018-X SSP/SP, CPF 181.860.318-71,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTWS5-JVVPD-DQN99-6VMQD>

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 : 120519.2.0080740-45

Matrícula

80.740

Ficha

1

verso

brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 27 de outubro de 2.007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pasçuina Verônica, nº 62, Vila Rubens. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 589,76 - Estado 167,61 - IPESP 114,71 - Reg. Civil 31,04 - T. Justiça 40,48 - PMPE 28,31 - ISS 17,69 - Total R\$989,60.

R.2/80.740 - **VENDA E COMPRA** - Em 06 de junho de 2.018. Por escritura de 22 de maio de 2.018, Livro 684, páginas 301/304, do 2º Tabelionato de Notas local, prenotada sob nº 247.097, em 22 de maio de 2018, os proprietários Reginaldo José da Silva e sua mulher Silmara Aparecida da Silva, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.1, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a **CONSTRUTORA MONTEIRO RAMOS LTDA**, CNPJ 16.853.759/0001-57, com sede na Rua Juracy Galvão, 23, Vila Palmeira, nesta cidade, neste ato representada por Sandro Xavier Monteiro, CPF 141.773.418-35; Sandro Ramos Monteiro, CPF 404.206.658-54. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 604,57 - Estado 171,83 - IPESP 117,61 - Reg. Civil 31,82 - Trib. Justiça 41,49 - PMPE 29,02 - ISS 18,14 = R\$1.014,48.

Av.3/80.740 - **CONSTRUÇÃO** - Em 25 de janeiro de 2.019. Prenotação nº 252.206, de 03 de janeiro de 2.019. No terreno foi construído um prédio residencial com sessenta e dois (62) metros e oitenta (80) decímetros quadrados, que recebeu o nº 355 no emplacamento da Rua Antonio Carlos Leonel da Silva, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 17 de janeiro de 2.019, pela proprietária, instruído com Certidão Negativa de Débitos nº 000112019-88888131, emitida em 18 de janeiro de 2.019, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via Internet, auto de conclusão de obras nº 585/18 e certidão expedidos em 18 de dezembro de 2.018 pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi estimada em R\$105.029,46. O Escrevente Substituto, Luiz Rodrigues Cruz Filho (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 230,99, Estado 135,65, Secretaria da Fazenda 44,93, Reg. Civil 12,16, T. Justiça 15,85 - PMPE 11,09 - ISS 6,93 - Total R\$387,60.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWS5-JVVPD-DQN99-6VMQD>

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.br/docs/TTWS5-JVVPD-DQN99-6VMQD>

João de Barros De
Escrevente Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
80.740

Ficha
2

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0080740-45

Em 27 de maio de 2019

R.4/80.740 - **VENDA E COMPRA** - Em 27 de maio de 2.019. Prenotação n° 255.171 de 22 de maio de 2.019. Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em 20 de maio de 2.019, pelas partes e duas testemunhas, a proprietária Construtora Monteiro Ramos Ltda, já qualificada, neste ato representada por Sandro Ramos Monteiro, CPF 404.206.658-54 e Sandro Xavier Monteiro, CPF 141.773.418-35, **vendeu** o imóvel havido pelo R.2, pelo preço de R\$178.385,00 (cento e setenta e oito mil, trezentos e oitenta e cinco reais), a **MATHEUS HENRIQUE RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos de produtos industriais, CNH n° 05896846497 expedida pelo DETRAN/SP, CPF 416.559.718-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Alves Correa, n° 250, Vila Regina. Foi utilizada a importância de R\$1.673,00 (um mil, seiscentos e setenta e três reais), referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Consta no contrato, que o imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos, a partir de 20 de maio de 2.019. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 527,29 - Estado 149,86 - Secretaria da Fazenda 102,58 - R. Civil 27,75 - T. Justiça 36,19 - PMPE 25,31 - ISS 15,82 - Total R\$884,80.

R.5/80.740 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCFGTS/PMCMV** - Em 27 de maio de 2.019. Pelo instrumento particular citado no R.4, o proprietário Matheus Henrique Rodrigues, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento de R\$113.000,00 (cento e treze mil reais), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira em 19 de junho de 2.019, no valor total inicial de R\$713,68 (setecentos e treze reais e sessenta e oito centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 398,29 - Estado 113,20 - Secretaria da Fazenda 77,48 - R. Civil 20,96 - T. Justiça 27,34 - PMPE 19,12 - ISS 11,95 - Total R\$668,32 **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

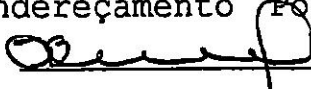


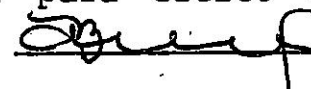
Valide aqui este documento

Matrícula
80.740
verso

Ficha
02

120519.2.0080740-45

AV.6/80.740 - CEP - Em 02 de Setembro de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18.208-670. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193E1000080740000626I

AV.7/80.740 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em 02 de Setembro de 2026. Prenotação nº 322.451 de 25/05/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 21 de agosto 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 Matheus Henrique Rodrigues, 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\$191.289,84. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193310000807400007262

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

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 02/09/2026 às 10:46:13

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 02 de setembro 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: 322451
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 120519391000322451000026E
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 004/004 M.80740

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTWS5-JVVPD-DQN99-6VMQD>

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