Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula	Ficha
76.944	1

Em 22 de setembro de 2011

IMÓVEL: um terreno urbano de formato retangular, constituído por partes dos lotes quatro (4) e cinco (5), da quadra quarenta e três (43), do loteamento Vila Nastri - Gleba 7, na cidade e comarca de Itapetininga, com frente para a Avenida Emílio Nastri, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em seis (6,00) metros, com a Avenida Emílio Nastri; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, distante 18,00 metros do lote dois (2), em trinta (30,00) metros, com parte do lote quatro (4); do lado esquerdo, distante 6,00 metros do lote seis (6), em trinta (30,00) metros, com parte do lote cinco (5); e, nos fundos, em seis (6,00) metros, com os lotes onze (11) e doze (12), encerrando a área de cento e oitenta (180,00) metros quadrados. Proprietários: ***JORGE ALBERTO CARDOSO DE CARVALHO***, RG 7.776.735 SSP/SP, CPF 052.775.998/86. engenheiro civil e sua mulher ***ANA LUÍSA LOPES DA SILVA CARVALHO***, RG 10.491.199-2 SSP/SP, CPF 054.402.278/57, bancária, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Virgílio Silveira, 316, Jardim Itália, nesta cidade. Registros Anteriores: R. 7/30.572, 7/30.573 e 7/30.574, de 04 de agosto de 2006, que deram origem a matrícula 76.940, desta data. Cadastro Municipal: **01.10.064.0249.001.** Matrícula aberta em razão do protocolo 196352 de 24/agosto/2011. O escrevente substituto, (Samuel de Melo Almada Júnior). O escrevente substituto designado, (ROBERTO PICCHI). Emolumentos 6,53, Estado 1,86, IPESP 1,37, Reg. Civil 0,34, Trib. Justiça 0,34 = Total R$10,44

R.1/76.944 - **VENDA E COMPRA** - Em 02 de maio de 2.017. Por escritura de 06 de janeiro de 2.017, do 2° Tabelionato de Notas local, Livro 663, páginas 318/332, prenotada sob n° 239.865, em 20 de abril de 2.017, os proprietários Jorge Alberto Cardoso de Carvalho e sua mulher Ana Luisa Lopes da Silva Carvalho, neste ato representada por seu marido, já qualificados, **venderam** o imóvel havido pelo R.7 das matriculas 30.572, 30.573 e 30.574, pelo preço de R$2.721,43 (dois mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos), a **EXCOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. 05.765.237/0001-87, com sede nesta cidade, na Rua Professor Virgilio Silveira, n° 316, Jardim Itália, neste ato representada por Jorge Alberto Cardoso de Carvalho. Valor

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUN9W-YQ39P-F8C54-MU5BA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 76.944 | Ficha 1 verso | CNM: 120519.2.0076944-84

venal 1/2.017 R$5.089,43. A Escrevente Substituta _____ (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 293,16, Estado 83,32, IPESP 57,03, Reg. Civil 15,43, T. Justiça 20,12, PMPE 14,07, ISS 8,79 - Total R$491,92.

R.2/76.944 - **COMPRA E VENDA** - Em 02 de março de 2.022. Prenotação nº 278.732 de 16 de fevereiro de 2.022. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 27 de janeiro de 2.022, a proprietária Excom Empreendimentos Imobiliários Ltda, NIRE 35217941949, já qualificada, neste ato representada por Jorge Alberto Cardoso de Carvalho, CPF 052.775.998/86, **vendeu** o imóvel havido pela R.1, pelo preço de R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a **JEAN GUILHERME DE SOUZA MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, agente administrativo, RG 41.160.447 SSP/SP, CPF 419.265.278/10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Osorio Pedrico, nº 282, Vila Piedade. Foi utilizada a importância de R$10.017,00 (dez mil e dezessete reais), referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO. Valor venal 1/2022 R$6.465,19. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).

R.3/76.944 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCFGTS/PCVA** - Em 02 de março de 2.022. Pelo instrumento particular citado no R.2, o proprietário Jean Guilherme de Souza Marques, já qualificado, 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$80.075,10 (oitenta mil, setenta e cinco reais e dez centavos), destinado à construção de uma casa de morada, no prazo de 6 meses, a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela PRICE, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, no valor total inicial após a conclusão das obras de R$426,83 (quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo, durante as obras, em 25 de fevereiro de 2.022, nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUN9W-YQ39P-F8C54-MU5BA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL — **Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP**

MATRICULA **76.944** — FICHA **02** — CNM **120519.2.0076944-84**

Em 14 de agosto de 2026

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto
Designado

AV.4/76.944 - **CEP** - Em 14 de Agosto de 2026. A Avenida Emílio Nastri, para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.207-190**. A Escrevente Substituta, (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193E10000769440004266

AV.5/76.944 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 14 de Agosto de 2026. Prenotação nº 321.852 de 06/05/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 29 de julho 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 Jean Guilherme de Souza Marques, 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$178.672,16. A Escrevente Substituta, . (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193310000769440000526Q

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1° 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, ESCREVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCREVENTE - 14/08/2026 às 15:19:55

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 14 de agosto 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: 321852
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1205193910003218520000265
Ao Município	R$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 76,98	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUN9W-YQ39P-F8C54-MU5BA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar