



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

89.352

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 23 de março de 2018

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote n° 22, da quadra J, do loteamento Vida Nova Itapetininga, na cidade e comarca de Itapetininga, medindo 7,50m em linha reta de frente para a Rua 05; do lado direito, de quem da frente olha o imóvel, mede 20,00m em linha reta, confrontando com o lote 21, do lado esquerdo mede 20,00m em linha reta, confrontando com o lote 23, e nos fundos, mede 7,50m em linha reta, confrontando com o lote 34, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados. Proprietária: EXCOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 05.765.237/0001-87, com sede na Rua Professor Virgilio Silveira, n° 316-fundos, Jardim Itália, nesta cidade. Registro Anterior: R.3/88.253 de 23 de março de 2.018. Cadastro Municipal: 01.15.030.5000.001. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 245.014, de 30 de janeiro de 2.018. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Oficial, *Seneval Veloso da Silva* (Seneval Veloso da Silva). Emolumentos 4,80 - Estado 1,36 - IPESP 0,94 - R.Civil 0,24 - T.Justica 0,33 - PMPE 0,23 - ISS 0,15 - Total R\$8,07.

Av.1/89.352 - **CADASTRO** - Em 24 de julho de 2.018. O imóvel está cadastrado sob n° 02.15.190.0166.001, conforme certidão expedida em 12 de julho de 2.018, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

R.2/89.352 -- **COMPRA E VENDA** - Em 24 de julho de 2.018. Prenotação n° 248.055 de 11 de julho de 2.018. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 28 de junho de 2.018, pelas partes e duas testemunhas, a proprietária Excom Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, neste ato representada por Josiane Correa de Almeida Martins, CPF 324.036.968/03, **vendeu** o imóvel havido pelo R.3/88.253, pelo preço de R\$7.562,50 (sete mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), a **DENIS SALAS BORBA**, brasileiro, solteiro, maior, embalador, RG 40.633.465-1 SSP/SP, CPF 366.152.398/84, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Rodrigues, n° 169, Vila Prado. Foi utilizada a importância de R\$5.424,54 (cinco mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$18.369,00 (dezoito mil, trezentos e sessenta e nove reais), referente aos recursos

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49FHL-QH3X9-P8TKS-65UX6>

Valide aqui
este documento

Matrícula

89.352

Ficha

1 verso

concedidos pelo FGTS, na forma de desconto. Consta no contrato, que o imóvel destinado a construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos, a partir de 28 de junho de 2.018. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 222,96 - Estado 63,36 - IPESP 43,37 - R.Civil 11,74 - T.Justiza 15,30 - PMPE 10,70 - ISS 6,69 - Total R\$374,12.

R.3/89.352 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 24 de julho de 2.018. Pelo instrumento particular citado no R.2, o proprietário Denis Salas Borba, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$97.592,00 (noventa e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais), destinado à construção de um imóvel residencial, no prazo de 19 meses, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo-se a primeira em 1º de agosto de 2.018, sendo que após a construção, a prestação será no valor total inicial de R\$511,44 (quinhentos e onze reais e quarenta e quatro centavos), constando no contrato outras cláusulas e condições. Comparece como construtora, fiadora e entidade organizadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ 96.298.013/0001-68, com sede em Bauru/SP, na Avenida Duque de Caxias, 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, neste ato representada por Gina Nolo brigida Cristina Martins Ferreira, CPF 261.385.838/92. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 385,82 - Estado 109,66 - IPESP 75,06 - Reg.Civil 20,30 - T.Justiza 26,48 - PMPE 18,52 - ISS 11,58 - Total R\$647,42.

Av.4/89.352 - **CONSTRUÇÃO** - Em 21 de outubro de 2.019. Prenotação nº 257.653 de 26 de setembro de 2.019. No terreno foi construído um prédio residencial com quarenta e cinco (45) metros e quarenta e sete (47) decímetros quadrados, que recebeu o nº 172 no emplacamento da Rua 05, conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, em 20 de setembro de 2.019, pela interessada, instruído com Auto de Conclusão de Obras nº 612/19, expedido em 19 de setembro de 2.019, pela Prefeitura local e Certidão Negativa de

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49FHL-QH3X9-P8TKS-65UX6>

Valide aqui
este documento

Matricula

89.352

Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0089352-11

Em 21 de outubro de 2019

Débitos nº 002192019-88888599, emitida em 24 de setembro de 2.019, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet. De acordo com a tabela do Sinduscon a construção foi avaliada em R\$79.211,92. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 107,04 - Estado 30,42 - Secretaria da Fazenda 20,82 - Registro Civil 5,64 - Trib. de Justiça 7,35 - PMPE 5,14 - ISS 3,21 - Total R\$179,61.

AV.5/89.352 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 12 de Maio de 2026. A Rua 05, passou a denominar-se Rua Vicente Bonini, pela Lei Municipal nº 6.487 de 06 de dezembro de 2.019, a qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.206-812**. O Escrevente Substituto, *Silas Fernandes Vieira* (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E1000089352000526E

AV.6/89.352 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 12 de Maio de 2026. Prenotação nº 317.610 de 25/11/2025. 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 Denis Salas Borba, 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\$129.773,60. O Escrevente Substituto, *Silas Fernandes Vieira* (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000089352000626Y

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 - 12/05/2026 às 11:54:27

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: 317610
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000317610000026D
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

