



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

-Matrícula

100.224

Ficha

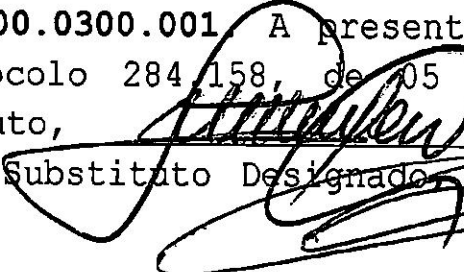
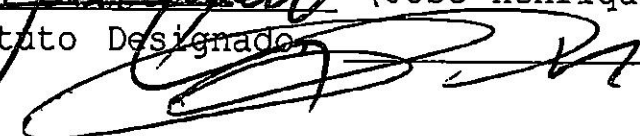
1

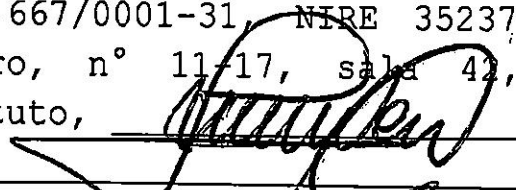
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

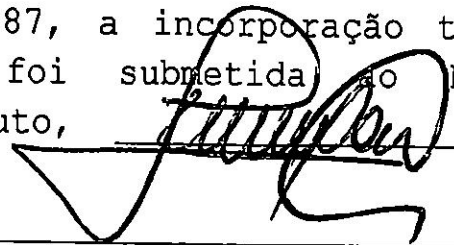
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100224-84

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 13, da quadra "S", 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 12; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 14; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 34, 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/3XAJY-KP5F7-WQ5JL-V4PST>

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

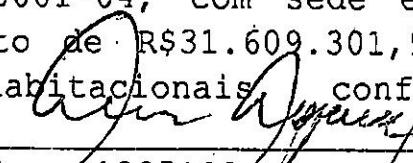
100.224

Ficha

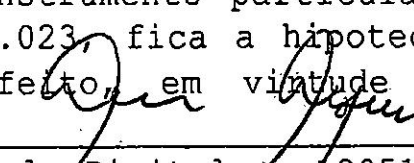
01

120519.2.0100224-84

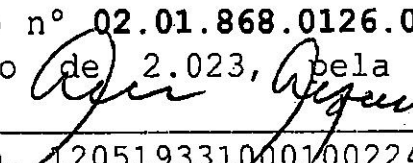
verso

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 09 de agosto 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\$31.609.301,92, destinados a construção de 220 unidades habitacionais conforme R.653/84.187. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

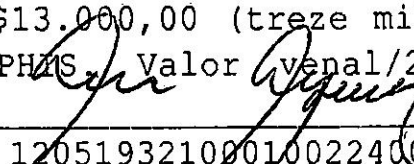
Selo Digital n. 1205193E1000100224000323D

Av.4/100.224 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 07 de novembro de 2.023. Prenotação n° 295.840 de 06 de outubro de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 22 de setembro de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.798/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E1000100224000423B

Av.5/100.224 - **CADASTRO** - Em 07 de novembro de 2.023. O imóvel está cadastrado sob n° **02.01.868.0126.001**, conforme certidão expedida em 09 de outubro de 2.023, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000100224000523V

R.6/100.224 - **COMPRA E VENDA** - Em 07 de novembro 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\$18.490,34 (dezoito mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos), a **AGNALDO DONIZETE SILVA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente e união estável, vendedor interno, RG 40.341.620 SSP/SP, CPF 337.373.118/62, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Esau Isaac n°80, Jardim Marabá. Foi utilizada a importância de R\$7.234,00 (sete mil, duzentos e trinta e quatro reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$13.000,00 (treze mil reais), referente ao valor da subvenção do FPMIS. Valor venal/2.023 R\$3.536,02. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000100224000623V

R.7/100.224 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 07 de novembro de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, o proprietário Agnaldo Donizete Silva Fonseca, 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\$135.000,28 (cento e trinta e cinco mil e vinte e oito reais).

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XAJY-KP5F7-WQ5JL-V4PST>

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/3XAJY-KP5F7-WQ5JL-V4PST>

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

100.224

FICHA

02

CNM

120519.2.0100224-84

Em 07 de novembro de 2023

mil e vinte e oito centavos), a ser pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, mensal nominal de 0,3743% e efetiva de 0,3750% no valor total inicial de R\$673,54 (seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de outubro 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 (Lenita Lepinsky). Selo Digital n. 120519321000100224000723T

AV.8/100.224 - **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 **240**, da **Rua 04**. O Escrevente Substituto, José Henrique Cosme Costa (José Henrique Cosme Costa). Selo Digital n. 1205193E1000100224000825Z

AV.9/100.224 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 16 de Junho de 2026. A Rua 04 passou a denominar-se Rua Eugênio Nogueira, pela Lei 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 (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 1205193E1000100224000926V

AV.10/100.224 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 16 de Junho de 2026. Prenotação nº 319.722 de 12/02/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 01 de junho 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 Agnaldo Donizete Silva Fonseca, 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

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



Valide aqui este documento

MATRICULA
100.224

verso

FICHA
02

CNM
120519.2.0100224-84

R\$215.282,56. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000100224001026Y

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/3XAJY-KP5F7-WQ5JL-V4PST>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 16/06/2026 às 10:01:43

Ao Oficial.....: R\$ 45,88

Ao Estado.....: R\$ 13,04

Ao IPESP.....: R\$ 8,92

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41

Ao Trib.Just.: R\$ 3,15

Ao Municipio R\$ 1,38

Ao FEDMP....: R\$ 2,20

Total.....: R\$ 76,98

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

ITAPETININGA 16 de junho de 2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 319722

Nº Selo: 1205193910003197220000264

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 004/004 M.100224

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

