



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

100.097

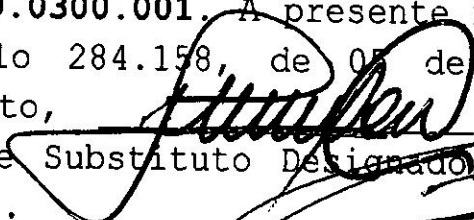

Ficha


1

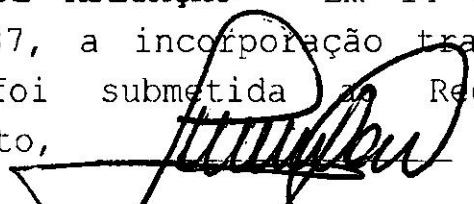
CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0100097-77

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, com formato regular, constituído pelo lote 2, da quadra "P", do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, com frente para Rua 03, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 1; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 3; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 27, 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/BVJM3-MEE3E-PQ4JH-SKMF7>

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

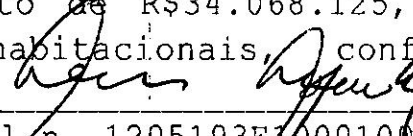
100.097

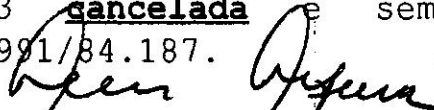
Ficha

01


120519.2.0100097-77

verso

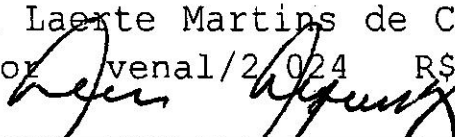
Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 28 de novembro de 2.023. Grava o imóvel hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para a garantia do financiamento de R\$34.068.125,36, destinados a construção de 221 unidades habitacionais, conforme R.842/84.187. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E10001000970003234

Av.4/100.097 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 08 de Fevereiro de 2024. Prenotação nº 298.562 de 18 de janeiro de 2.024. Por instrumento particular firmado em Santa Cruz das Palmeiras/SP, em 28 de dezembro de 2.023, fica a hipoteca objeto da Av.3 cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.991/84.187. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193E10001000970004240

Av.5/100.097 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 08 de Fevereiro de 2024. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.865.0037.001**, conforme certidão expedida em 22 de janeiro de 2.024, pela Prefeitura local, e a Rua Três, pela Lei nº6.969 de 03 de janeiro de 2.023, passou a denominar-se Rua Domingos Dias Machado. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000100097000524K

R.6/100.097 - **VENDA E COMPRA** - Em 08 de Fevereiro 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 **GABRIEL GARCIA DE OLIVEIRA**, ajudante sênior, RG 55.373.479-9 SSP/SP, CPF 474.712.998/78, e sua mulher **MARIA VITORIA FRAGOSO GARCIA**, auxiliar de limpeza, RG 58.625.420-1 SSP/SP, CPF 535.192.708/03, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 19 de outubro de 2.019, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Laerte Martins de Castro, 260-fundos, Vila Belo Horizonte. Valor venal/2024 R\$3.706,46. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000100097000624K

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVJM3-MEE3E-PQ4JH-SKMF7>

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

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

100.097

FICHA

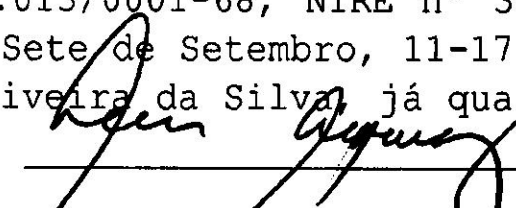
02

CNM

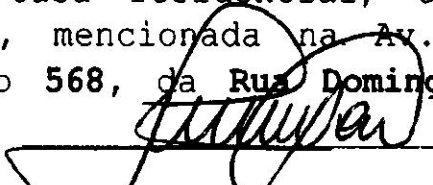
120519.2.0100097-77

Em 08 de fevereiro


de 2024

R.7/100.097 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 08 de Fevereiro de 2024. Pelo instrumento particular citado na Av.4, os proprietários Gabriel Garcia de Oliveira e sua mulher Maria Vitoria Fragoso Garcia, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, já qualificada, para garantia do financiamento de R\$163.639,31 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, mensal nominal e efetiva de 0,6383%, no valor total inicial de R\$1.219,80 (um mil, duzentos e dezenove reais e oitenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06 de fevereiro 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. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000100097000724I

AV.8/100.097 - **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 **568**, da **Rua Domingos Dias Machado**. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E1000100097000825Q

AV.9/100.097 - **CEP** - Em 28 de Abril de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-762**. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E1000100097000926M

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVJM3-MEE3E-PQ4JH-SKMF7

João de Barros Domingos
Escrevente Substituto Designado

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



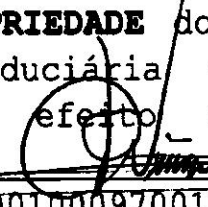
Valide aqui este documento

MATRICULA
100.097

verso

FICHA
02

CNM
120519.2.0100097-77

AV.10/100.097 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 28 de Abril de 2026. Prenotação nº 318.654 de 06/01/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 10 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 dos devedores Gabriel Garcia de Oliveira e Maria Vitoria Frágoso Garcia, 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\$213.869,16. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).
Selo Digital n. 12051933I000100097001026P

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/BVJM3-MEE3E-PQ4JH-SKMIF7>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 28/04/2026 às 10:24:48

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 28 de abril 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: 318654
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003186540000260
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 004/004 M.100097

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

