



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.308

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 03 de dezembro de 2019

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote oito (8), da quadra Z2, do loteamento Residencial Reserva da Mata, nesta cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, em sete (7) metros e cinquenta (50) centímetros, com a Rua 5 - Lado B; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em vinte e dois (22) metros e cinquenta (50) centímetros, com o lote nove (9); do lado esquerdo, em vinte e dois (22) metros e cinquenta (50) centímetros, com o lote sete (7); e nos fundos, em sete (7) metros e cinquenta (50) centímetros, com o lote vinte e oito (28), encerrando a área de cento e sessenta e oito (168) metros e setenta e cinco (75) decímetros quadrados. Proprietária: RESERVA DA MATA ITAPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 25.135.975/0001-58, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Virgílio de Rezende, nº1.098. Registro Anterior: R.3/77.422, de 10 de novembro de 2.016. Cadastro Municipal: não consta. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 258.392, de 04 de novembro de 2.019. A escrevente substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, João de Barros Domingues (João de Barros Domingues). Emolumentos 9,92 - Estado 2,82 - IPESP 1,93 - R.Civil 0,52 - Trib. Justiça 0,68 - PMPE 0,48 - ISS 0,30 - Total R\$16,65.

Av.1/93.308 - **CADASTRO** - Em 30 de abril de 2.020. O imóvel está cadastrado sob nº 01.01.770.0253.001, conforme certidão expedida em 08 de abril de 2.020 pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

R.2/93.308 - **COMPRA E VENDA** - Em 30 de abril de 2.020. Prenotação nº 261.131 de 26 de março de 2.020. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 07 de fevereiro de 2.020, pelas partes e duas testemunhas, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, NIRE 35229929876, já qualificada, neste ato representada por Siene Aparecida Marcos dos Santos, CPF 052.145.368-28, vendeu o imóvel havido pelo R.3/77.422, pelo preço de R\$11.377,68 (onze mil, trezentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), a **LUAN SALES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, RG 41.236.945-X SSP/SP, CPF 453.752.888-50, residente e domiciliado

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SM4W-AZDT5-KFXVK-VXUPZ>

Valide aqui
este documento

Matrícula

93.308

Ficha

1

VERSO

nesta cidade, na Rua Takeo Okawa, nº 258-fundos, Jardim das Flores. Foi utilizada a importância de R\$3.583,22 (três mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$24.862,00 (vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais), referente aos recursos 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 remembramento, pelo prazo de 15 anos, a partir de 07 de fevereiro de 2.020. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 239,52 - Estado 68,08 - Secretaria da Fazenda 46,60 - R.Civil 12,60 - T.Justiza 16,44 - PMPE 11,50 - ISS 7,18 - Total R\$401,92.

R.3/93.308 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 30 de abril de 2.020. Pelo instrumento particular citado no R.2, o proprietário Luan Sales de Lima, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$87.563,93 (oitenta e sete mil, quinhentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos), destinado à construção de um imóvel residencial até 30 de dezembro de 2.021, 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 09 de março de 2.020, sendo que após a construção, a prestação será no valor total inicial de R\$461,32 (quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. Comparece como construtora e fiadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE 35300516192, com sede em Bauru/SP, na Avenida Duque de Caxias, 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, e como Entidade Organizadora e Fiadora: Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário Ltda, CNPJ 34.186.786/0001-03, NIRE 35235575452, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, 11-17, sala 02, representadas por Siene Aparecida Marcos dos Santos, CPF 052.145.368-28. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emols 414,50 - Estado 117,80 - Sec.Fazenda 80,63 - R.Civil 21,82 - T.Justiza 28,45 - PMPE 19,90 - ISS 12,44 - Total R\$695,53.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SM4W-AZDT5-KFXVK-VXUPZ>



Valide aqui este documento


Matrícula **93.308**

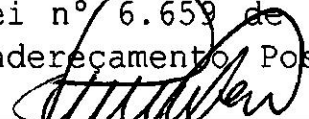
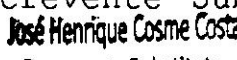
Ficha **2**

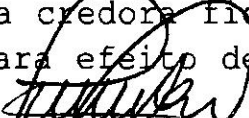

CNS/CNJ: **12.051-9**

CNM: 120519.2.0093308-74

Em **14** de **janeiro** de **2022**

Av.4/93.308 - **CONSTRUÇÃO** - Em 14 de janeiro de 2.022. Prenotação nº 276.553 de 17 de novembro de 2.021. No terreno foi construído um prédio residencial com quarenta e cinco (45) metros e quarenta e sete (47) decímetros quadrados, que recebeu o nº 66 no emplacamento da Rua 05, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 13 de dezembro de 2.021, instruído com certidão negativa de débitos - aferição nº 90.002.88271/79-001, emitida em 27 de outubro de 2.021, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet, auto de conclusão de obras nº 486/21, expedido em 22 de outubro de 2.021, pela Prefeitura local. Valor atribuído R\$108.754,92. O Escrevente Substituto,  (Felipe Costa de Almeida Juiz).

AV.5/93.308 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 25 de Março de 2026. A Rua 5, passou a denominar-se Rua Hugo Antonio Borghi Cassamassimo, pela Lei nº 6.659 de 15 de setembro de 2.021, a qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.209-619**. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).  (José Henrique Cosme Costa Escrevente Substituto). Selo Digital n. 1205193E1000093308000526B

AV.6/93.308 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 25 de Março de 2026. Prenotação nº 317.399 de 14/11/2025. Nos termos do requerimento firmado no Florianópolis/SC, em 11 de março 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 **Luan Sales de Lima**, 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\$129.537,30. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).  (José Henrique Cosme Costa Escrevente Substituto). Selo Digital n. 120519331000093308000626V

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/3SM4W-AZDT5-KFXVK-VXUPZ

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 25/03/2026 às 16:49:30

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 25 de março 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: 317399
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000317399000026T
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

