Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0100762-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
100.762	1

Em 16 de novembro de 2022

Imóvel: Um terreno urbano, constituído pelo lote 26, da quadra AG, com formato regular, do **Loteamento Itapetininga Cristóvão Colombo**, na cidade e comarca de Itapetininga, com frente para Rua 24, onde mede 8,00m; de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede do lado direito 19,00m, confrontando com Lote 25; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com Lote 27; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com Lote 8, 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/NT25L-3XJ86-37C69-YVT77

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 100.762 verso | **Ficha** 01

Av.3 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 30 de janeiro 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 R51.936.922,33, destinados a construção de 342 unidades habitacionais, conforme R.20/84.187. A Escrevente Substituta _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E10001007620003233

Av.4/100.762 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 06 de março de 2.023. Prenotação nº 288.360 de 02 de fevereiro de 2.023. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 29 de dezembro de 2.022, fica a hipoteca objeto da Av.3 **cancelada** e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.153/84.187. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193E10001007620004231

Av.5/100.762 - **CADASTRO** - Em 06 de março de 2.023. O imóvel está cadastrado sob nº **02.01.882.0280.001**, conforme certidão expedida em 03 de fevereiro de 2.023 pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193310001007620005231

R.6/100.762 - **COMPRA E VENDA** - Em 06 de março de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária MMM Desenvolvimento Urbano SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Paulo Bertoldo, CPF 194.803.548/02, **vendeu** o imóvel havido pelo R.11/84.187, pelo preço de R$14.311,47 (quatorze mil, trezentos e onze reais e quarenta e sete centavos), a **ANA RITA DOS SANTOS NAZARETH**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, refiladora, RG 62.762.570-8 SSP/SP, CPF 526.971.988/65, residente e domiciliada neste município, na Rua Ernesto Gunther nº 281, Rechã. Foi utilizada a importância de R$11.141,00 (onze mil, cento e quarenta e um reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R$13.000,00 (treze mil reais), referente aos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. Valor venal/2.023 R$3.536,02. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193210001007620006231

R.7/100.762 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 06 de março de 2.023. Pelo instrumento particular citado na Av.4, a proprietária Ana Rita dos Santos Nazareth, já qualificada, 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$122.829,90 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e noventa centavos), a ser pago em 360

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT25L-3XJ86-37C69-YVT77

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

prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, mensal nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167% no valor total inicial de R$680,73 (seiscentos e oitenta reais e setenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 1° de fevereiro 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 n° 35237324872, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, n° 11-17, sala 42. Comparece como construtora e fiadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE n° 35300516192, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, 11-17, neste ato representadas por Paulo Bertoldo, já qualificado. A Escrevente Substituta, _____ (Lenita Lepinsky).
Selo Digital n. 1205193210001007620007 23J

AV.8/100.762 - **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO** - Em 14 de Agosto de 2025. Prenotação n° 313.359 de 02/07/2025. Conforme Av.1.404/84.187, 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 **66**, da **Rua 24**. O Escrevente Substituto, _____ (Leonardo Odani Oliveira).
Selo Digital n. 1205193E1000100762000825P

AV.9/100.762 - **DENOMINAÇÃO DE RUA/CEP** - Em 08 de Julho de 2026. A Rua 24, passou a denominar-se Rua Diva Elias Ayres, pela Lei n° 7.032 de 22 de junho de 2.023, a qual possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n° **18.209-786**. A Escrevente Substituta, _____ (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193E1000100762000926L

AV.10/100.762 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 08 de Julho de 2026. Prenotação n° 318.452 de 22/12/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 23 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 n° 9.514/97, em face da devedora Ana Rita dos Santos Nazareth, já qualificada, 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$207.154,77. A Escrevente Substituta, _____ (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).
Selo Digital n. 1205193310001007620010260 <

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT25L-3XJ86-37C69-YVT77

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 **Ficha**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT25L-3XJ86-37C69-YVT77

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCREVENTE - 08/07/2026 às 12:56:00

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 08 de julho 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: 318452
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003184520000268
Ao Município	R$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	
Total.....:	R$ 74,17	

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