

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
94.975Ficha
1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 20 de novembro de 2020

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote trinta e um (31), da quadra "U", do loteamento "Residencial Reserva da Mata", situado nesta cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,50 metros de frente para a Rua 9 - Lado B, por 22,50 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua 9 - Lado B olha para o terreno com o lote nº 32 e do lado esquerdo de quem da Rua 9 - Lado B olha para o terreno com o lote nº 30; mede 7,50 metros nos fundos confrontando com lote nº 13, perfazendo assim uma área total 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, NIRE 35229929876, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Virgílio de Rezende, nº 1.098. 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 266.399 de 06 de novembro de 2.020. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, João de Barros Domingues. Emolumentos 10,32 - Estado 2,93 - Sec. Faz. 2,01 - Reg. Civil 0,54 - T. Justiça 0,71 - PMPE 0,50 - ISS 0,31 - Total R\$17,32

R.1/94.975 - HIPOTECA/PCVA - Em 04 de junho de 2.021. Prenotação nº 271.178 de 06 de maio de 2.021. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 23 de dezembro de 2.020, e aditivo firmado em São Paulo/SP, em 23 de março de 2.021, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, NIRE nº 35229929876, e-mail andre@motoguia.com.br e eglara@bol.com.br, já qualificada, neste ato representada por José Antonio Saad, CPF 666.567.458-49 e Edson Gonçalves de Lara, CPF 006.988.358-08, na qualidade de interveniente hipotecante, DEU em primeira e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, o imóvel objeto desta matrícula e outros cento e oito (108) lotes, totalizando 109 lotes, para a garantia do financiamento de R\$15.182.766,85 (quinze milhões, cento e oitenta e dois mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), o qual foi concedido à devedora VIDA NOVA ITAPETININGA III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ. 34.186.786/0001-03, NIRE

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competência

saec



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 30/04/2024
às 17:08:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D72A92233CFFDC71510BD77BE85B593884070EEE>

Matrícula
94.975

Ficha

Verso

nº 35235375452, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17 sala 03, e-mail: victor@pacaembu.com, neste ato representada por Victor Bassan de Almeida, CPF 200.240.998-64, a ser amortizado em vinte e quatro (24) meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, tendo como objetivo financiar a construção de empreendimento imobiliário nos lotes do loteamento "Residencial Reserva da Mata", que é objeto da matrícula nº 77.422, deste Ofício, com o prazo de construção/legalização de vinte e cinco (25) meses, constando do contrato outras cláusulas e condições.

Comparecem como fiadoras: 1) Pacaembu Construtora S.A, CNPJ 96.298.013/0001-68, NIRE nº 35300516192, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 03, e-mail: victor@pacaembu.com, neste ato representada por Victor Bassan de Almeida, CPF 200.240.998-64 e Cesar Augusto Signorini Faim, CPF 217.826.358-58, e 2) Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda, CNPJ 18.829.851/0001-07, NIRE nº 35227816314, com sede em São Paulo/SP, na Rua Sabará, nº 566, 12º andar, Higienópolis, e-mail: victor@pacaembu.com, neste ato representada por Victor Bassan de Almeida, CPF 200.240.998-64. Comparece como construtora: Pacaembu Construtora S.A, já qualificada. Valor proporcional para efeito de cobrança R\$139.291,43. O Escrevente Substituto (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 436,72 - Estado 124,12 - Secretaria da Fazenda 84,96 - R. Civil 22,99 - T. Justiça 29,98 - PMPE 20,97 - ISS 13,10 - Total R\$732,82.

Av.2/94.975 - **CADASTRO** - Em 19 de agosto de 2.021. O imóvel está cadastrado sob nº 01.01.700.0112.001, conforme certidão expedida em 23 de julho de 2.021, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta, Henita Lepinsky.

Av.3/94.975 - **CANCELAMENTO** - Em 19 de agosto de 2.021. Prenotação nº 273.312 de 19 de julho de 2.021. Por instrumento particular > firmado nesta cidade, em 25 de junho de 2.021, fica cancelada a hipoteca objeto do R.1. Valor proporcional para efeito de

Continua na Ficha Nº 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado

saec



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 30/04/2024
às 17:08:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D72A92233CFFDC71510BD77BE85B593884070EEE>

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
94.975Ficha
2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 19 de agosto de 2021

cobrança R\$139.291,43. A Escrevente Substituta,
(Lenita Lepinsky).

R.4/94.975 - **COMPRA E VENDA** - Em 19 de agosto de 2.021. Pelo instrumento particular citado na Av.3, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, NIRE 35229929876, e-mail:gina.ferreira@pacaembu.com, já qualificada, neste ato representada por Gina Nolo brigida Cristina Martins Ferreira, CPF 261.385.838/92, vendeu o imóvel havido pelo R.3/77.422, pelo preço de R\$34.285,00 (trinta e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais), a **ANDERSON SILVA DE DEUS BRITO**, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Agemiro de Deus Brito e de Mirian Santana da Silva, RG 34.911.604 SSP/SP, CPF 317.111.268-02, e sua mulher **ANA PAULA PONTES DE DEUS**, agente de compras e vendas, filha de José Mateus de Pontes e de Nancy Rosa de Andrade, RG 42.773.709-6 SSP/SP, CPF 225.529.818-01, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, desde 06 de junho de 2014, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Um nº 9, Vila Sonia, ambos não possuem e-mail. Foi utilizada a importância de R\$1.923,78 (um mil, novecentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Valor venal/2.021 R\$3.331,63. A Escrevente Substituta, Refer: Agemiro (Lenita Lepinsky).

R.5/94.975 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 19 de agosto de 2.021. Pelo instrumento particular citado na Av.3, os proprietários Anderson Silva de Deus Brito e sua mulher Ana Paula Pontes de Deus, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília-DF, e-mail: ag0307@caixa.com.br, para garantia do financiamento de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), destinado à construção de um imóvel residencial até 20 de março de 2.023, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 02 de agosto de 2.021, sendo que após a construção, a prestação será no valor total inicial de R\$888,23 (oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos), nos termos da planilha que

Continua no Verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 30/04/2024

às 17:08:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D72A92233CFFDC71510BD77BE85B593884070EEE>

Matrícula
94.975

Ficha
2

CNM: 120519.2.0094975-20

Verso

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, 11-70, sala 13. A Escrevente Substituta, Lenita Lepinsky (Lenita Lepinsky).

Av.6/94.975 - **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 55 no emplacamento da Rua 09, 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 (Felipe Costa de Almeida Juiz).

AV.7/94.975 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 30 de Abril de 2024. A Rua 9, passou a denominar-se Rua Eli Damares Fortunato, pela Lei Municipal nº 6.679 de 20 de outubro de 2.021. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira) **Designado**
Selo Digital n. 1205193E1000094975000724X

AV.8/94.975 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 30 de Abril de 2024. Prenotação nº 298.064 de 22/12/2023. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 27 de março de 2.024, 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 **Anderson Silva de Deus Brito e Ana Paula Pontes de Deus**, 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\$150.145,50. O <

CONTINUA NA FICHA Nº 03

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competência

saec



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 30/04/2024
às 17:08:46
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D72A92233CFFDC71510BD77BE85B593884070EEE>

Pág.: 004/005 M.94975

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

94.975

FICHA

03

CNM

120519.2.0094975-20

Em 30 de abril

de 2024

Escrevente Substituto,
Vieira).

Selo Digital n. 120519331000094975000824H

J. de Barros Domingues
(S)as Fernandes

Escrevente Substituto

Designado

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 referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCRIVENTE SUBSTITUTO



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 30/04/2024 às 17:08:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D72A92233CFFDC71510BD77BE85B593884070EEE>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil..	R\$ 2,15
Ao Trib.Just..	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 1,23
Ao FEDMP....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 68,65

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
ITAPETININGA 30 de abril de 2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 298064
Nº Selo: 1205193910002980640000240
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.94975