

Matrícula

87.682

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 21 de agosto de 2017

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote quatorze (14), da quadra B, do loteamento Residencial Reserva da Mata, nesta cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,50 metros de frente para a Rua 1 - Lado A, por 22,50 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote quinze (15); do lado esquerdo com o lote treze (13); e nos fundos em 7,50 metros com o lote quarenta e três (43), encerrando a área total de 168,75 metros 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 247.846 de 08 de agosto de 2.017. A escrevente substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Oficial, *Seneval Veloso da Silva* (Seneval Veloso da Silva). Emolumentos 9,38 - Estado 2,67 - IPESP 1,82 - R.Civil 0,49 - Trib. Justiça 0,64 - PMPE 0,45 - ISS 0,28 - Total R\$15,73.

R.1/87.682 - **HIPOTECA/PMCMV** - Em 20 de agosto de 2.020. Prenotação nº 263.595 de 04 de agosto de 2.020. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 13 de fevereiro de 2.020, e aditivo firmado em São Paulo/SP, em 07 de maio de 2.020, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, NIRE nº 35229929876, já qualificada, 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 vinte e seis (126) lotes, totalizando 127 lotes, para a garantia do financiamento de R\$13.987.987,76 (treze milhões, novecentos e oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos), o qual foi concedido à devedora VIDA NOVA ITAPETININGA III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ. 34.186.786/0001-03, NIRE nº 35235575452, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 03, 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

Continua no Verso



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 08/05/2023 às 16:20:37

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=FCC0D27DA002A05E9A0840D59E17BA4C7154CADA>

Matricula

87.682

Ficha

1

verso

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 quatro (24) 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 Avenida Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, e 2) Haus Compra e Venda de Bens e 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. Comparece como construtora: Pacaembu Construtora S.A, já qualificada. Valor proporcional para efeito de cobrança R\$110.141,63. A Escrevente Substituta Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 414,50 - Estado 117,81 - Secretaria da Fazenda 80,63 - R. Civil 21,82 - T. Justiça 28,45 - PMPE 19,90 - ISS 12,44 - Total R\$695,53.

Av.2/87.682 - **CADASTRO** - Em 11 de novembro de 2.020. O imóvel está cadastrado sob nº **01.01.510.0354.001**, conforme certidão expedida em 19 de agosto de 2.020, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Av.3/87.682 - **CANCELAMENTO** - Em 11 de novembro de 2.020. Prenotação nº 266.000 de 23 de outubro de 2.020. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 20 de maio de 2.020, fica **cancelada** a hipoteca objeto do R.1. Valor Venal para efeito de cobrança R\$110.141,63. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 124,08 - Estado 35,27 - Secretaria da Fazenda 24,14 - R. Civil 6,53 - T. Justiça 8,52 - PMPE 5,96 - ISS 3,72 - Total R\$208,20.

>R.4/87.682 - **COMPRA E VENDA** - Em 11 de novembro de 2.020. Pelo instrumento particular citado na Av.3, a proprietária Reserva da Mata Itapê Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, NIRE

Continua na Ficha Nº 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 08/05/2023 às 16:20:37

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=FCC0D27DA002A05E9A0840D59E17BA4C7154CADA>

Pág.: 002/005 M.87682

João de Barros Domingues
Escrivente Substituto
Designado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matricula **87.682**

Ficha **2**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 11 de novembro de 2020

35229929876, já qualificada, neste ato representada por Gina Nolobrigida Cristina Martins Ferreira, CPF 261.385.838/92, **vendeu** o imóvel havido pelo R.3/77.422, pelo preço de R\$11.655,28 (onze mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos), a **VALERIA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, garçonete, RG 56.944.127-4 SSP/SP, CPF 474.413.448/32, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joaquim Antonio de Oliveira, nº 45, Vila Nova. Foi utilizada a importância de R\$1.234,00 (um mil, duzentos e trinta e quatro reais), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$9.864,00 (nove mil, oitocentos e sessenta e quatro 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. Consta no contrato que o imóvel destinado a construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos, a partir de 20 de maio de 2.020. A Escrivente 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.Justica 16,44 - PMPE 11,50 - ISS 7,18 - Total R\$401,92.

R.5/87.682 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV** - Em 11 de novembro de 2.020. Pelo instrumento particular citado na Av.3, a proprietária Valeria Rodrigues dos Santos, já qualificada **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\$97.592,00 (noventa e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais), destinado à construção de um imóvel residencial até 08 de abril de 2.022, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 20 de junho de 2.020, sendo que após a construção, a prestação será no valor total inicial de R\$542,55 (quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco 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, como

Continua no Verso



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 08/05/2023 às 16:20:37
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=FCC0D27DA002A05E9A0840D59E17BA4C7154CADA>

Matrícula
87.682

Ficha
2

Verso

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 Gina Nolobrigida Cristina Martins Ferreira, CPF 261.385.838/92. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 414,50 - Estado 117,81 - Secretaria da Fazenda 80,63 - Reg.Civil 21,82 - T.Justiza 28,45 - PMPE 19,90 - ISS 12,44 - Total R\$695,53.

Av.6/87.682 - **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 234 no emplacamento da Rua 01, 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.7/87.682 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 08 de maio de 2.023. A Rua Um (01), pela Lei Municipal nº 6.686 de 20 de outubro de 2.021, passou a denominar-se Rua Alceu Machado. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E10000876820007239

Av.8/87.682 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 08 de maio de 2.023. Prenotação nº 285.386, de 19 de outubro de 2.022. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 02 de março de 2.023, 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 nº9.514/97, em face da devedora **VALÉRIA RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor do imóvel para efeito de cobrança <

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 08/05/2023 às 16:20:37
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=FCC0D27DA002A05E9A0840D59E17BA4C7154CADA>

Pág.: 004/005 M.87682

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec

João de Barros Domingues
Escrivente Substituto
Designado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

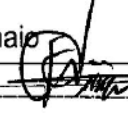
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
87.682

Ficha
03

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 08 de maio de 2023

R\$124.157,75. O Escrevente Substituto,  (Silas
Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000087682000823T

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 referencia 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



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 08/05/2023 às 16:20:37

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=FCC0D27DA002A05E9A0840D59E17BA4C7154CADA>

Ao Oficial..... R\$ 38,17
Ao Estado..... R\$ 10,85
Ao SEFAZ..... R\$ 7,43
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,01
Ao Trib.Just.: R\$ 2,62
Ao Município R\$ 1,15
Ao FEDMP.... R\$ 1,83
Total..... R\$ 64,06

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
ITAPETININGA 08 de maio de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 285386
Nº Selo: 120519391000285386000023V
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.87682