



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0073169-60

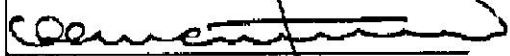
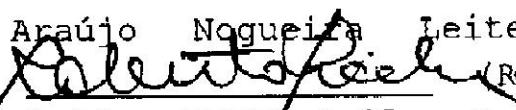
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

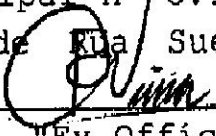
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
73.169

Ficha
1

Em **06** de **abril** de **2009**

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, situado na cidade e comarca de Itapetininga, no loteamento denominado "RESIDENCIAL CAMBUÍ", constituído pelo lote vinte (20), da Quadra trinta (30), com frente para a Rua Quatro (4), onde mede oito (8) metros, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em vinte (20) metros, com o lote dezenove (19); do lado esquerdo, em vinte (20) metros, com o lote vinte e um (21); e nos fundos, em oito (8) metros, com a Quadra F, do loteamento Parque São Bento, encerrando a área de cento e sessenta (160) metros quadrados. Proprietária: **CAMBUÍ EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, CNPJ 04.474.135/0001-40, com sede nesta cidade, na Travessa Presidente Kennedy, 44. Registro anterior: R.7/41.566 de 21 de novembro de 2003. Cadastro Municipal: Cadastro Municipal: **01.09.446.0177.001**. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 171.338, de 03 de abril de 2009. A Escrevente Substituta  (Adriana Araújo Nogueira Leite). O Escrevente Substituto Designado,  (ROBERTO PICCHI). Emolumentos 5,93 - Estado 1,68 - IPESP 1,25 - R. civil 0,31 - T. Justiça 0,31 - Total R\$9,48.

Av.1/73.169 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 15 de outubro de 2009. A Rua Quatro (4), pela Lei Municipal nº 5.101, de 28 de setembro de 2006 recebeu a denominação de Rua Sued Raimundo Siqueira. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos - Isento - "Ex Offício".

R.2/73.169 - **VENDA E COMPRA** - Em 15 de outubro de 2009. Por escritura de 08 de setembro de 2009, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 693, páginas 101/104, prenotada sob nº 176.254, em 22 de setembro de 2009, a proprietária Cambuí Empreendimento e Participação Ltda, com sede nesta cidade de Itapetininga/SP, na Avenida Um, nº 06, Portal Tropical, Vila São José, já qualificada, **vendeu** o imóvel havido pelo R.7/41.566, pelo preço de R\$7.900,00 (sete mil e novecentos reais), a **VANESSA HELENA TREVISANI**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 40.346.402-X-SSP/SP, CPF 321.793.748-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vicente Pauli Sacco, nº 47, Parque Residencial Atenas do Sul. Consta no título, que a vendedora apresentou as certidões negativas de débitos - relativos às

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSP9V-L44PF-6MXDM-LZSJ8>

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

CNM : 120519.2.0073169-60

Matrícula
73.169

Ficha
1

verso

contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ~~ativa~~ da União. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 275,01 - Estado 78,16 - IPESP 57,90 - Reg.Civil 14,47 - T. Justiça 14,47 = Total R\$440,01.

Av.3/73.169 - **CONSTRUÇÃO** - Em 22 de outubro de 2009. É feita a presente averbação para ficar constando, que no terreno foi construído um prédio residencial com a área de cinquenta e cinco (55) metros e cinquenta e nove (59) decímetros e quarenta (40) centímetros quadrados, o qual recebeu o nº 602, no emplacement da Rua Sued Raimundo Siqueira, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 22 de setembro de 2009, pelo interessado, prenotado sob nº 176.256, em 19 de outubro de 2009, instruído com Certidão Negativa de Débitos - CND, nº 076632009-21038010, emitida em 03 de setembro de 2009, pela Secretaria da Receita Federal com sua validade confirmada via internet; Habite-se nº 237/09 e certidão, expedidos em 20 de agosto de 2009 e em 19 de outubro de 2009, respectivamente, pela Prefeitura Municipal local. O valor da construção, de acordo com a Tabela do SINDUSCON foi estimado em R\$56.788,52. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos 142,45 - Estado 40,49 - IPESP 29,99 - Reg.Civil 7,50 - Trib.Juстиça 7,50 = Total R\$227,93.

R.4/73.169 - **VENDA E COMPRA - P.M.C.M.V.** - Em 11 de março de 2.010. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 01 de março de 2.010, pelas partes e duas testemunhas, prenotado sob nº 180.677, na mesma data, a proprietária Vanessa Helena Trevisani, já qualificada, vendeu o imóvel havido pelo R.2, pelo preço de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), a **NICOLAS FREITAS DE OLIVEIRA SILVA**, técnico em química, RG. 40.844.284-0-SSP/SP, CPF. 356.220.048/02 e sua mulher **JANAINA DE FÁTIMA RODRIGUES SILVA**, agente administrativa, RG. 42.948.826-9-SSP/SP, CPF. 349.518.528/37, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 18 de março de 2.006, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Amancio Matias de Oliveira, 480. Foram utilizadas as importâncias de R\$5.573,63 (cinco mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos),

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSP9V-L44PF-6MXDM-LZSJ8>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSP9V-L44PF-6MXDM-LZSJ8>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

73.169

Ficha

2

Em 11 de março de 2010

referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R\$14.353,00 (catorze mil, trezentos e cinquenta e três reais), dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto. O Escrevente Substituto, João de Barros Domingues. Emolumentos 49,30 - Estado 14,01 - IPESP 10,37 - R. Civil 2,59 - T. Justiça 2,59 - Total R\$78,86 (**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**).

R.5/73.169 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - P.M.C.M.V** - Em 11 de março de 2.010. Pelo instrumento particular citado no R.4, os proprietários Nicolas Freitas de Oliveira Silva e sua mulher Janaina de Fátima Rodrigues Silva, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento de R\$31.773,37 (trinta e um mil, setecentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos), a ser pago através de 240 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira em 01 de abril de 2.010, no valor total inicial de R\$256,55, nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. Foi declarado no título, que o imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data da celebração deste contrato. O Escrevente Substituto, João de Barros Domingues. Emolumentos: isento (**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**).

Av.6/73.169 - **CANCELAMENTO** - Em 21 de agosto de 2.018. Prenotação nº 248.628 de 03 de agosto de 2.018. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 04 de julho de 2.018, pela credora, fica a alienação fiduciária objeto do R.5, cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 103,68 - Estado 29,47 - IPESP 20,17 - Reg. Civil 5,46 - T. Justiça 7,12 - PMPE 4,98 - ISS 3,11 - Total R\$173,98.

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

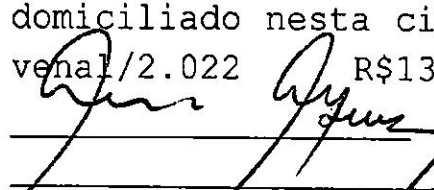
Matrícula

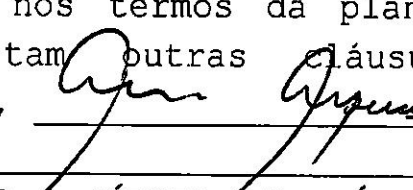
73.169

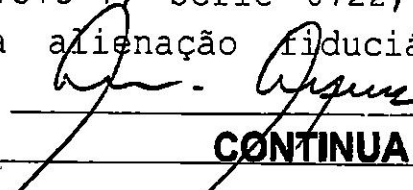
Ficha

2 verso

CNM: 120519.2.0073169-60

R.7/73.169 - **COMPRA E VENDA** - Em 27 de julho de 2.022. Prenotação nº 282.751 de 20 de julho de 2.022. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 20 de julho de 2.022, os proprietários Nicolas Freitas de Oliveira Silva, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas e sua mulher Janaina de Fatima Rodrigues Silva, contadora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sued Raimundo Siqueira nº 602, Cambuí, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.4, pelo preço de R\$311.000,00 (trezentos e onze mil reais), a **ALDO JOSÉ CAMARGO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, servidor público estadual, RG 40.321.395-2 SSP/SP, CPF 296.972.578/92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Adolfo nº236, Centro. Valor venal/2.022 R\$13.805,15. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

R.8/73.169 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH** - Em 27 de julho de 2.022. Pelo instrumento particular citado no R.7, o proprietário Aldo José Camargo, já qualificado, 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\$248.800,00 (duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal balcão de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, mensal nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200% no valor total inicial de R\$2.049,83 (dois mil, quarenta e nove reais e oitenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de agosto de 2.022, nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Av.9/73.169 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Em 27 de julho de 2.022. Pelo instrumento particular citado no R.7, e nos termos do disposto no parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, emitiu uma Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1877373-7, série 0722, que representa a integralidade do crédito da alienação fiduciária objeto do R.8. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSP9V-L44PF-6MXDM-LZSJ8>

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

73.169

FICHA

03

CNM

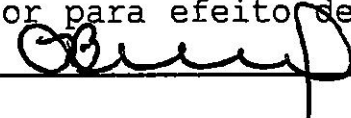
120519.2.0073169-60

Em 29 de julho

de 2026

AV.10/73.169 - CEP - Em 29 de Julho de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 18.207-637. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E1000073169001026K

AV.11/73.169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em 29 de Julho de 2026. Prenotação nº 321.363 de 16/04/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 08 de julho 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 Aldo José Camargo, 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\$330.500,16. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193310000731690011264

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

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 29/07/2026 às 15:45:00

Ao Oficial.....: R\$ 45,88

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 13,04

ITAPETININGA 29 de julho de 2026

Ao IPESP.....: R\$ 8,92

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41

Protocolo: 321363

Ao Trib.Just.: R\$ 3,15

Nº Selo: 120519391000321363000026C

Ao Municipio R\$ 1,38

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,20

Total.....: R\$ 76,98



Pág.: 005/005 M.73169