



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0093425-14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

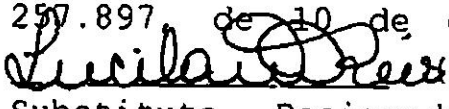
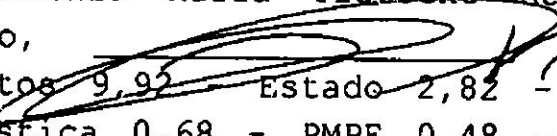
Matrícula
93.425

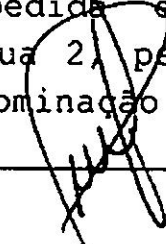
Ficha
1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 16 de dezembro de 2019

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote trinta (30), da quadra B, do loteamento "Residencial Flor de Lis", na cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto B56 localizado na divisa do lote vinte e nove (29), seguindo desse ponto no azimute plano de 232°31'39" e distância de 20,00 m até o ponto B55, confrontando com o lote vinte e nove (29); do ponto B55 deflete à esquerda e segue no azimute plano de 142°31'39" e distância de 7,50 m até o ponto B57, confrontando com a Rua 2; do ponto B57 deflete à esquerda e segue no azimute plano de 52°31'39" e distância de 20,00 m até o ponto B58, confrontando com o lote trinta e um (31); do ponto B58 deflete à esquerda e segue no azimute plano de 322°31'39" e distância de 7,50 m até o ponto B56, inicial desta descrição, confrontando com a Viela Sanitária 1, encerrando a área de cento e cinquenta (150) metros quadrados.

Proprietária: EMCCAMP URBANISMO ITAPETININGA SPE LTDA, CNPJ 31.964.928/0001-10, com sede nesta cidade, na Rua Reverendo Waldemar Wey, s/nº, Jardim Shangrilá. Registro Anterior: R.4/83.732, de 25 de junho de 2.019. Cadastro Municipal: não consta. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 257.897 de 10 de outubro de 2.019. A Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues). Emolumentos 9,92 - Estado 2,82 - Sec. Faz. 1,93 - R.Civil 0,52 - T.Justica 0,68 - PMPE 0,48 - ISS 0,30 - Total R\$16,65.

Av.1/93.425 - CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA - Em 20 de maio de 2.021. O imóvel está cadastrado sob nº 02.09.314.0124.001 conforme certidão expedida em 22 de abril de 2.021, pela Prefeitura local e a Rua 2, pela Lei 6.558 de 08 de setembro de 2.020, recebeu a denominação de Rua Pedro Ribeiro Pinto. O Escrevente Substituto  (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos isento.

R.2/93.425 - VENDA E COMPRA - Em 20 de maio de 2.021. Prenotação nº 270.451 de 12 de abril de 2.021. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 29 de janeiro de 2.021, a proprietária, EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda, NIRE nº 35235388415, representada por João Victor Michel, CPF 214.297.848-73, vendeu o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQM3G-9SQEC-G2URY-BTMA4>

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 : 120519.2.0093425-14

Matricula

93.425

Ficha

1

VERSO

imóvel havido pelo R.4/83.732, pelo preço de R\$74.990,00 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), a **MAISA FATIMA DOS SANTOS SILVA**, consultora de vendas, RG 34.704.018-4 SSP/SP, CPF 293.180.388/01, filha de Vlademir Martins dos Santos e Aparecida Fatima Juazeiro dos Santos e seu marido **GERLANDO MILITÃO DA SILVA**, autônomo, RG 1477718 SSP/AL, CPF 261.138.578/59, filho de Tercina Maria da Silva, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 11 de setembro de 1.999, residentes e domiciliados em Osasco/SP, na Avenida Padre Vieira, nº 249, Bloco B, apartamento 34, Bairro Piratininga, e-mails: maisa.santos2707@gmail.com e gerlandinho3125@gmail.com. Valor Venal/2021 - R\$4.868,22. O Escrevente Substituto, (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 684,32 - Estado 194,49 - Secretaria da Fazenda 133,12 - R. Civil 36,02 - T. Justiça 46,97 - PMPE 32,85 - ISS 20,53 - Total R\$1.148,30.

R.3/93.425 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 20 de maio de 2.021. Pelo instrumento particular citado no R.2, os proprietários Maisa Fatima dos Santos Silva e seu marido Gerlando Militão da Silva, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a **EMCCAMP URBANISMO ITAPETININGA SPE LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$99.190,00 (noventa e nove mil, cento e noventa reais), a qual será integralizada da seguinte forma: a) R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas de R\$600,00 (seiscentos reais), vencendo-se a primeira em 15 de março de 2.021 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, a serem acrescidas de juros simples e lineares de 0,50% ao mês, não capitalizados, mais correção pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo IPC-A, divulgado pelo IBGE, b) R\$27.190,00 (vinte e sete mil, cento e noventa reais), em dez (10) parcelas anuais no valor de R\$2.719,00 (dois mil, setecentos e dezenove reais), cada, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro de 2.021 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes, a serem acrescidas de juros simples e lineares de 0,50% ao mês, não capitalizados, mais correção pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo IPC-A, divulgado pelo IBGE, constando do contrato outras cláusulas e condições. O Escrevente Substituto, (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 873,44 - Estado 248,24 - Secretaria da Fazenda 169,91 - R. Civil 45,97 - T. Justiça 59,95

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQM3G-9SQEC-G2URY-BTMA4>

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/KQM3G-9SQEC-G2URY-BTMA4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
93.425

Ficha
2

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0093425-14

Em 20 de maio de 2021

- PMPE 41,93 - ISS 26,20 - Total R\$1.465,64.

AV.4/93.425 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 28 de Fevereiro de 2025. Prenotação nº 304.609 de 22/08/2024. Nos termos do requerimento firmado em Fortaleza/CE, em 10 de janeiro de 2.025, 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 dos devedores **Maisa Fatima dos Santos Silva** e seu marido **Gerlando Militão da Silva**, já qualificados, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **EMCCAMP URBANISMO ITAPETININGA SPE LTDA**. Valor do imóvel para efeito de cobrança R\$113.157,51. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000934250004253

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artº 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.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 01/10/2025 às 09:41:09

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 01 de outubro de 2025
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	Pedido: 221554
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193C3221554001342525G
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 003/003 M.93425