

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.390

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 16 de dezembro de 2019

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote quinze (15), da quadra A, do loteamento "Residencial Flor de Lis", na cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto A27 localizado na divisa do lote quatorze (14), seguindo desse ponto no azimuth plano de 52°31'39" e distância de 20,00 m até o ponto A28, confrontando com o lote quatorze (14); do ponto A28 deflete à esquerda e segue no azimuth plano de 322° 31'39" e distância de 7,50 m até o ponto A30, confrontando com o Sistema de Recreio do Jardim Shangrilá (Matrícula 41.008); do ponto A30 deflete à esquerda e segue no azimuth plano de 232°31'39" e distância de 20,00 m até o ponto A29, confrontando com o lote dezesseis (16); do ponto A29 deflete à esquerda e segue no azimuth plano de 142°31'39" e distância de 7,50 m até o ponto A27, inicial desta descrição, confrontando com a Rua 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 357.897, de 10 de outubro de 2.019. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, *João de Barros Domingues* (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.1/93.390 - CADASTRO - Em 30 de outubro de 2.020. O imóvel está cadastrado sob nº 02.09.313.0108.001, conforme certidão expedida em 26 de maio de 2.020, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

R.2/93.390 - COMPRA E VENDA - Em 30 de outubro de 2.020. Prenotação nº 265.664 de 15 de outubro de 2.020. Por instrumento particular firmado nesta cidade em 08 de fevereiro de 2.020, a proprietária Emccamp Urbanismo Itapetininga SPE Ltda, NIRE nº 35235388415, já qualificada, neste ato representada por João Victor Michel, CPF 214.297.848-73, vendeu o imóvel havido pelo R.4/83.832, pelo preço de R\$74.990,00 (setenta e quatro mil,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMMH-W55DT-SEWNH-FS3AE>



Valide aqui
este documento

Matrícula

93.390

Ficha

1

VERSO

CNM: 120519.2.0093390-22

novecentos e noventa reais), a **CARLOS ALBERTO GOMES**, autônomo, RG 32.298.703-9 SSP/SP, CPF 290.195.478/28 e sua mulher **MARCELA BICUDO MAGALHÃES MONTEIRO GOMES**, consultora de investimentos, RG 30.427.559-1 SSP/SP, CPF 247.415.388/85, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 19 de janeiro de 2.001, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Sérgio Angra de Oliveira Machado, nº 585, Jardim Colombo. Valor Venal/2020 R\$4.684,59. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 649,51 - Estado 184,60 - Secretaria da Fazenda 126,35 - R. Civil 34,18 - T. Justiça 44,58 - PMPE 31,18 - ISS 19,49 - Total R\$1.089,89.

R.3/93.390 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 30 de outubro de 2.020. Pelo instrumento particular citado no R.2, os proprietários Carlos Alberto Gomes e sua mulher Marcela Bicudo Magalhães Monteiro Gomes, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a **EMCCAMP URBANISMO ITAPETININGA SPE LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$89.318,40 (oitenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e quarenta centavos), a ser paga em oitenta (80) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.116,48 (um mil, cento e dezesseis reais e quarenta e oito centavos), com vecimento em 22 de fevereiro de 2.020 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes, 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. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 829,00 - Estado 235,61 - Secretaria da Fazenda 161,26 - R. Civil 43,63 - T. Justiça 56,90 - PMPE 39,79 - ISS 24,87 - Total R\$1.391,06.

AV.4/93.390 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 28 de Janeiro de 2025. A Rua 1, passou a denominar-se Rua Hermínio Carlos Pastro, pela Lei nº 6.609 de 30 de abril de 2.021. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000933900004258

AV.5/93.390 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 28 de Janeiro de 2025. Prenotação nº 304.567 de 21/08/2024. Nos termos do requerimento firmado em Fortaleza/CE, em 10 de janeiro de 2.025,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMMH-W55DT-SEWNH-FS3AE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMMH-W55DT-SEWNH-FS3AE>

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

93.390

FICHA

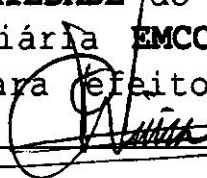
02

CNM

120519.2.0093390-22

Em 28 de janeiro

de 2025

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 **Carlos Alberto Gomes** e sua mulher **Marcela Bícudo Magalhães Monteiro Gomes**, 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\$113.953,60. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000933900005256

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do art go 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 - 01/10/2025 às 10:02:41

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: 221559
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193C3221559001339025G
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 003/003 M.93390