



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0093430-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
93.430

Ficha
1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 16 de dezembro de 2019

Imóvel: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote trinta e cinco (35), da quadra B, do loteamento "Residencial Flor de Lis", na cidade e comarca de Itapetininga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto B66 localizado na divisa do lote trinta e quatro (34), seguindo desse ponto no azimuth plano de 232°31'39" e distância de 20,00 m até o ponto B65, confrontando com o lote trinta e quatro (34); do ponto B65 deflete à esquerda e segue no azimuth plano de 142°31'39" e distância de 7,50 m até o ponto B67, confrontando com a Rua 2; do ponto B67 deflete à esquerda e segue no azimuth plano de 52°31'39" e distância de 20,00 m até o ponto B68, confrontando com o lote trinta e seis (36); do ponto B68 deflete à esquerda e segue no azimuth plano de 322°31'39" e distância de 7,50 m até o ponto B66, 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 (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.1/93.430 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 23 de março de 2.023. O imóvel está cadastrado sob n. **02.09.314.0089.001**, conforme certidão expedida em 07 de março de 2.023, pela Prefeitura local; e a Rua 2, pela Lei 6.558 de 8 de setembro de 2020, recebeu a denominação de Rua Pedro Ribeiro Pinto. A Escrevente Substituta, Lenita Lepinsky (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000093430000123M

R.2/93.430 - **COMPRA E VENDA** - Em 23 de março de 2.023. Prenotação nº 289.131, de 02 de março de 2.023. Por Instrumento Particular firmado nesta cidade em 02 de fevereiro de 2.023, a proprietária Emccamp Urbanismo Itapetininga SPE Ltda, NIRE nº 35235388415, já qualificada, neste ato representada por João Victor Michel, CPF

> **CONTINUA NO VERSO** <

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTKX3-GZB7L-ZEGVQ-KPASQ>

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

Matrícula

93.430

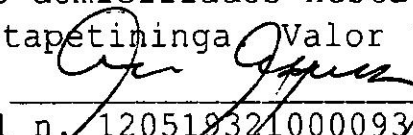
verso

Ficha

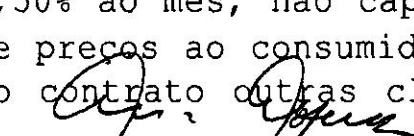
01

VERSO

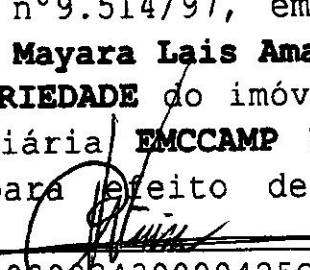
CNM: 120519.2.0093430-96

214.297.848-73, **vendeu** o imóvel havido pelo R.4/83.732, pelo preço de R\$74.990,00 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), a **RENAN FERREIRA CRUZ**, designer, RG 40.253.209 SSP/SP, CPF 415.102.798/06, e sua mulher **MAYARA LAIS AMARAL CRUZ**, do lar, RG 40.349.662-7 SSP/SP, CPF 423.369.468/82, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 02 de março de 2.013, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rubens Muller, nº 64, Vila Nova Itapetininga. Valor Venal/2.023 R\$5.736,24. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000093430000223M

R.3/93.430 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 23 de março de 2.023. Pelo instrumento particular citado no R.2, os proprietários Renan Ferreira Cruz, e sua mulher Mayara Lais Amaral Cruz, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a **EMCCAMP URBANISMO ITAPETININGA SPE LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$89.878,40 (oitenta e nove mil, oitocentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), a qual será integralizada da seguinte forma: **a)** R\$4.000,00 (quatro mil reais), em uma (1) parcela, com vencimento em 15 de fevereiro de 2.023, e **b)** R\$85.878,40 (oitenta e cinco mil, oitocentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), em oitenta (80) prestações mensais e sucessivas de R\$1.073,48 (um mil, setenta e três reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 15 de março de 2.023, 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, constando do contrato outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000093430000323K

AV.4/93.430 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 28 de Janeiro de 2025. Prenotação nº 304.565 de 21/08/2024. 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 **Renan Ferreira Cruz** e sua mulher **Mayara Lais Amaral Cruz**, 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\$98.372,89. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000093430000425C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTKX3-GZB7L-ZEGVQ-KPASQ>

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

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 fêl 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTKX3-GZB7L-ZEGVQ-KPASQ>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 01/10/2025 às 09:42:25

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: 221555
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193C3221555001343025O
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

