



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.788

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 26 de fevereiro de 2020

Imóvel: Unidade autônoma representada pelo **Apartamento nº 201**, do 2º Pavimento ou Andar, do Bloco 10, do Condomínio "**Residencial Jasmim**", localizado na Rua João Lopes de Camargo, nº 750, Jardim Shangrilá - Gleba 1, nesta cidade e comarca de Itapetininga, constituído de uma (1) sala, uma (1) cozinha/área de serviço, dois (2) dormitórios, um (1) banheiro social e uma (1) vaga e garagem, com área privativa total real de 44,32m²; área comum total real de 20,9789m²; fração ideal de 0,005208334; e área da unidade real de 65,2989m², confrontando pela frente com o espaço aéreo da área livre de uso comum do condomínio; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o hall entrada, espaço aéreo do elevador e da área livre do condomínio; do lado esquerdo, com o espaço aéreo da área destinada ao abrigo de gás; e nos fundos, com o apartamento 203, unidade essa edificada no terreno objeto da matrícula 87.226. **Proprietária:** **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 19.403.252.0001/90, NIRE 3130002582-9, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **Registro Anterior:** R.3/84.643 e R.4/83.731, de 24 de maio de 2.017. **Registro da Incorporação:** R.1/87.226, de 15 de setembro de 2.017. **Registro da Especificação:** R.368/87.226, de 26 de fevereiro de 2.020. **Registro da Convenção:** nº 29.289, Livro 3 - Registro Auxiliar, de 26 de fevereiro de 2.020. **Cadastro Municipal:** 01.09.312.0410.149. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo 259.799, de 23 de janeiro de 2.020. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Oficial, *Seneval Veloso da Silva* (Bel. Seneval Veloso da Silva). Emolumentos 5,16 - Estado 1,46 - Sec. Faz. 1,00 - R.Civil 0,27 - T.Justiza 0,35 - PMPE 0,25 - ISS 0,15 - Total 8,66

Av.1/93.788 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 26 de fevereiro de 2.020. O imóvel objeto desta matrícula, bem como outras unidades do Condomínio "**Residencial Jasmim**", encontram-se **HIPOTECADOS** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília-DF, para a garantia do financiamento no valor de R\$19.970.429,48 (dezenove milhões, novecentos e setenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e oito centavos) conforme R.3/87.226. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos - isento.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBXAX-82477-56VQ6-YU2SW>



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0093788-89


Matricula

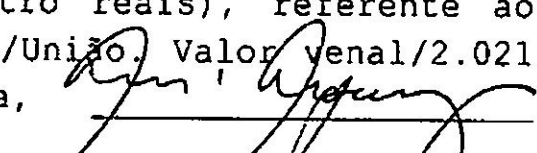
93.788

Ficha

1

VERSO

Av.2/93.788 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 10 de agosto de 2.021. Prenotação nº 272.545 de 22 de junho de 2.021. Fica a hipoteca objeto da Av.1 cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.387/87.226. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

R.3/93.788 - **COMPRA E VENDA** - Em 10 de agosto de 2.021. Prenotação nº 272.545 de 22 de junho de 2.021. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 25 de fevereiro de 2.021, a proprietária Emccamp Residencial S/A, NIRE nº 31300025829, e-mail: edner.carvalho@emccamp.com.br, já qualificada, neste ato representada por João Victor Michel, CPF 214.297.848-73, vendeu o imóvel havido pelo R.3/84.643 e R.4/83.731, pelo preço de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a **MOISES DE JESUS ALMEIDA**, filho de Genesio de Jesus Almeida e Maria Eunice de Oliveira Almeida, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 22.456.105-4 SSP/SP, CPF 077.139.348-20 e sua mulher **MARILENA FLÔR DE SOUZA ALMEIDA**, filha de João Flôr de Souza e Santina Nunes Flôr de Souza, do lar, RG 34.887.194-6 SSP/SP, CPF 273.888.179-59, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de julho de 1.992, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maurilio Alves, nº 210, Atenas do Sul, e-mails: moisesalmeida564@gmail.com e gsalmleidall07@gmail.com. Foi utilizada a importância de R\$2.604,00 (dois mil, seiscentos e quatro reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor venal/2.021 R\$51.156,09. A Escrevente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

R.4/93.788 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 10 de agosto de 2.021. Pelo instrumento particular citado no R.3, os proprietários Moises de Jesus Almeida e Marilena Flôr de Souza Almeida, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília/DF, e-mail: ag4213@caixa.gov.br, para garantia do financiamento de R\$118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), a ser pago em 355 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 1º de abril de 2.021, no

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBXAX-82477-56VQ6-YU2SW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Valide aqui este documento

Matrícula 93.788

Ficha 2

CNS/CNJ: 12.051-9
CNM: 120519.2.0093788-89

Em 10 de agosto de 2021

valor total inicial de R\$831,40 (oitocentos e trinta e um reais e quarenta centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, *João de Barros Domingues* (Lenita Lepinsky).

AV.5/93.788 - **CORREÇÃO** - Em 21 de Novembro de 2024. Nos termos do disposto na letra "a", inciso I, do artigo 213 da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o CPF da proprietária Marilena Flor de Souza Almeida é 273.888.178-59, conforme Comprovante de Situação Cadastral, emitido em 21/11/2024 pela Receita Federal e instrumento particular registrado no R.3. Selo Digital n. 1205193E1000093788000524Z

AV.5/93.788 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 21 de Novembro de 2024. Prenotação nº 304.818 de 29/08/2024. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04 de novembro de 2.024, 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 dos devedores **Moises de Jesus Almeida e sua mulher Marilena Flôr de Souza Almeida**, já qualificados, 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\$153.995,82. O Escrevente Substituto, *Silas Fernandes Vieira* (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 120519331000093788000624J

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 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/docs/KBXAX-82477-56VQ6-YU2SW>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 21/11/2024 às 10:10:16

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	ITAPETININGA 21 de novembro de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 304818
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1205193910003048180000242
Ao Municipio R\$ 1,27	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 70,85	

