

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

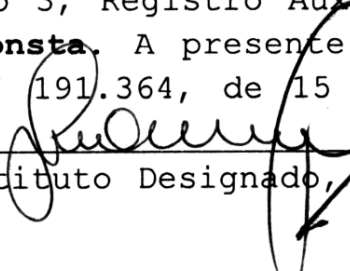
75.626

Ficha

1

Em 30 de março de 2011

IMÓVEL: A unidade residencial representada pela **casa n.º 71 (setenta e um)**, modelo "M50A", do "**Condomínio Moradas Itapetininga**", localizada no lado par da Rua Francisco Weiss Júnior, Bairro Taboãozinho, na cidade e comarca de Itapetininga, constituída de sala de estar/tv, três (3) dormitórios, copa/cozinha, wc social, lavanderia, área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção de 51,0500 m², área comum de construção de 0,8312 m², totalizando a área construída de 51,8812 m²; sendo que a construção ocupará a área de 51,0500 m² em seu terreno privativo, o qual mede 5,00 metros de frente para a via de acesso três (03); 5,00 metros aos fundos, confrontando com área verde, 21,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso três (03) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa setenta e três (73) e 21,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa sessenta e nove (69) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 105,0000 m² (sendo 51,0500 m² de ocupação da construção e 53,9500 m² de área de ocupação descoberta destinada a área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 177,1513 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 282,1513 m² ou 0,1620%.

PROPRIETÁRIA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA ITAPETININGA I SPE LTDA, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, 2.500, sala 40B, Bairro Higienópolis, CNPJ. 09.455.289/0001-08. REGISTRO ANTERIOR: R.2/72.921, de 19 de dezembro de 2.008. REGISTRO DA CONVENÇÃO: N.º 26.386, Livro 3, Registro Auxiliar, de 30 de março de 2.011. CADASTRO: **não consta**. A presente matrícula foi aberta em virtude do Protocolo n.º 191.364, de 15 de março de 2.011. O Escrevente Substituto,  (José Nilton Picchi). O Escrevente Substituto Designado,  (ROBERTO PICCHI).

Av.1/75.626 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 30 de março de 2.011. Grava o imóvel, hipoteca de 1.º grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, conforme R.4/72.921, de 12 de fevereiro de 2.010. O Escrevente

Continua no Verso

Matrícula

75.626

Ficha

1

verso

Substituto, [assinatura] (José Nilton Picchi). Emolumentos: isento.

Av.2/75.626 - **CADASTRO** - Em 02 de março de 2.012. O imóvel está cadastrado sob nº **01.08.901.0165.001**, conforme IPTU 2.012. A Escrevente Substituta [assinatura] (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos isento.

Av.3/75.626 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 02 de março de 2.012. Por instrumento particular, firmado nesta cidade em 16 de dezembro de 2.011, firmado pelas partes e duas testemunhas, prenotado sob nº 201.460, em 10 de fevereiro de 2.012, fica cancelada a hipoteca objeto da Av.1, face a liberação da garantia hipotecária sobre a unidade autônoma nº 71. Valor proporcional para efeito de cobrança: R\$43.374,67. A Escrevente Substituta, [assinatura] (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 148,79 - Estado 42,30 - IPESP 31,32 - R. Civil 7,83 - T. Justiça 7,83 - Total R\$238,07.

R.4/75.626 - **COMPRA E VENDA** - Em 02 de março de 2.012. Pelo Instrumento particular citado na Av.3, a proprietária Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Itapetininga I SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel havido pelo R.2/72.921, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), a **MICHELLE FERNANDES DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 30.208.389-7 - SSP/SP, CPF 266.564.308-13, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Esaú Correa de Moraes, n.45. Foi utilizada a importância de R\$17.000,00 (dezessete mil reais), referente aos recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto. Foram apresentada pela vendedora as certidões negativas de débitos de tributos e contribuições federais. Consta no contrato, que o imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos, a partir de 16 de dezembro de 2.011. A Escrevente Substituta, [assinatura] (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emols 276,84 - Estado 78,68 - IPESP 58,28 - R. Civil 14,57 - T. Justiça 14,57 - Total 442,94.

R.5/75.626 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (PMCMV)** - Em 02 de março de 2.012. Pelo instrumento particular citado na Av.3, a

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

75.626

Ficha

2

Em 02 de março de 2012

proprietária, Michelle Fernandes de Paula, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), a ser pago em 300 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 16 de janeiro de 2012, no valor total inicial de R\$383,43 (trezentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emols 216,90 - Estado 61,64 - IPESP 45,66 - R. Civil 11,42 - T. Justiça 11,42 - Total 347,04.

Av.6/75.626 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 20 de dezembro de 2.021. Prenotação nº 272.674 de 24/06/2.021. Nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, em 22 de novembro de 2.021, 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 da devedora Michelle Fernandes de Paula, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$105.967,70. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Av.7/75.626 - **CORREÇÃO** - Em 07 de outubro de 2.022. Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, averba-se que o Condomínio Moradas Itapetininga tem entrada pelo nº **1.555, da Rua Francisco Weiss Junior**, conforme documentos já arquivados neste Ofício. O Escrevente Substituto (José Henrique Cosme Costa). Emolumentos isento.

> R.8/75.626 - **VENDA E COMPRA** - Em 07 de outubro de 2.022, Prenotação nº 284.440 de 15 de setembro de 2.022. Por escritura de 11 de agosto de 2.022, do 2º Tabelionato de Notas local, livro

Continua no Verso

Matrícula

75.626

Ficha

2 verso

CNM: 120519.2.0075626-61

761, páginas 354/356, a proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, neste ato representada por Joel de Camargo Junior, CPF 160.189.048-61, vendeu o imóvel havido pela Av.6, pelo preço de R\$51.382,67 (cinquenta e um mil, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), a **MICHELLE FERNANDES DE PAULA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, autônoma, RG 30.208.380-7 SSP/SP, CPF 266.564.308-13, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Weiss Junior, nº 1.555, casa 71, Vila Progresso. Consta no título que a presente compra dá-se pelo exercício do direito de preferência previsto no Art. 27 § 2º - B, combinado com Artigos 28 e 29 da Lei 9.514/97. Valor venal/2.022 R\$29.333,77. O Escrevente Substituto [Assinatura] (José Henrique Cosme Costa).

Av.9/75.626 - **PENHORA** - Em 31 de Março de 2025. Prenotação nº 310.182 de 12/03/2025. Por Certidão de Penhora online (PH000558985), expedida em 12 de março de 2.025, pelo 3ª Ofício Cível local, Ordem nº 1001877262021, nos autos de execução civil, requerida por **CONDOMINIO MORADAS ITAPETININGA**, CNPJ 12.951.261/0001-76, em face de **MICHELLE FERNANDES DE PAULA SOUZA**, CPF 266.564.308/13, fica penhorado o imóvel objeto desta, para garantia da dívida de R\$26.120,52 (vinte e seis mil, cento e vinte reais e cinquenta e dois centavos), tendo sido nomeada depositária a executada Michelle Fernandes de Paula Souza. O Escrevente Substituto, [Assinatura] (José Henrique Cosme Costa). Selo Digital nº 120519331000075626000925P