

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

85.792

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 06 de julho de 2016

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote dezoito (18), da quadra T, do loteamento denominado "Residencial Lago dos Ipês", situado nesta cidade e comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente em oito (8) metros e oitenta (80) centímetros, com a Rua 13; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, em dezenove (19) metros, com o lote dezessete (17); do lado esquerdo, em dezenove (19) metros, com o lote dezenove (19); e nos fundos, em oito (8) metros e oitenta (80) centímetros, com a Viela Sanitária 10, encerrando a área de cento e sessenta e sete (167) metros e vinte (20) decímetros quadrados. **Proprietária:** **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUATRO IRMÃOS DE ITAPETININGA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida José Gomes de Camargo, nº 310, Jardim Marabá, CNPJ 08.343.024/0001-55. **Registro Anterior:** R.1/77.494, de 17 de janeiro de 2.013. **Cadastro Municipal:** 01.04.790.0161.001. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado Roberto Picchi (Roberto Picchi).

Av.1/85.792 - **TRANSPORTE DE HIPOTECA** - Em 06 de julho de 2.016. Grava o imóvel, hipoteca de 1º grau em favor do **MUNICÍPIO DE ITAPETININGA**, com sede na Praça dos Três Poderes, nº 1.000, CNPJ 46.634.291/0001-70, no valor de R\$3.414.294,02 (três milhões, quatrocentos e quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e dois centavos), para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento, conforme R.3/77.494, de 06 de agosto de 2.013. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos: isento.

R.2/85.792 - **PERMUTA** - Em 06 de julho de 2.016. Por escritura de 13 de junho de 2.016, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 841, páginas 44/48, e ata retificativa de 21 de junho de 2.016, Livro 841, páginas 235, das mesmas notas, prenotadas sob nº 234.799, em 21 de junho de 2.016, a proprietária Empreendimentos Imobiliários Quatro Irmãos de Itapetininga Ltda, já qualificada, **permutou** o imóvel objeto desta havido pelo R.1/77.494, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), com **J C MORAIS ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. 06.325.232/0001-04, com sede em Sorocaba/SP, na Rua Satyro Vieira Barbosa, nº 127, Jardim Panorama, em troca dos projetos aprovados e parte das obras

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACLR-3JWZA-6T-UMU8P>

Valide aqui
este documento

Matricula

85.792

Ficha

1

verso

executadas no referido loteamento. Consta no título, que a permutante está dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos de tributos e contribuições federais, por ter como objeto social, a comercialização de imóveis não fazendo o presente parte de seu ativo permanente. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 408,61 - Estado 116,13 - IPESP 59,87 - R.Civil 21,51 - T.Justica 28,04 - PMPE 19,61 - ISS 12,25 - Total R\$666,02.

R.3/85.792 - **VENDA E COMPRA** - Em 24 de agosto de 2.016. Por escritura de 13 de junho de 2.016, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 839, páginas 265/274, prenotada sob nº 235.729, em 11 de agosto de 2.016, a proprietária J C Morais Assessoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por José Carlos Morais, CPF 074.324.048-01, **vendeu** o imóvel havido pelo R.2, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a **MARAUE CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG 29.271.220 SSP/SP, CPF 327.563.248-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Vieira de Camargo, nº 665, Vila Barth. Consta no título que a vendedora apresentou a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Pelo comprador foi apresentada declaração de ciência da hipoteca constante da Av.1. A Escrevente Substituta Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 707,09 - Estado 200,97 - IPESP 103,61 - R.Civil 37,22 - T.Justica 48,53 - PMPE 33,94 - ISS 21,21 - Total R\$1.152,57.

Av.4/85.792 - **CANCELAMENTO** - Em 11 de abril de 2.017. Por requerimento firmado nesta cidade, em 28 de março de 2.017, pela interessada, prenotado sob nº 239.483, em 30 de março de 2.017, instruído com certidão de liberação de hipoteca, expedida em 01 de setembro de 2.016, pela Prefeitura local, tendo sido concluída as obras de infraestrutura do loteamento, fica a hipoteca objeto da Av.1, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Av.5/85.792 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Em 05 de fevereiro de 2.021. Prenotação nº 268.350 de 26 de janeiro de 2.021. Marauê Carneiro contraiu matrimônio no regime da comunhão parcial de

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACLR-3JWZA-6T-UMU8P>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula **85.792**

Ficha **2**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 05 de fevereiro de 2021

Senayal Veloso da Silva Oficial

bens, em 04 de maio de 2.019, com Natália Mendes de Albuquerque, brasileira, RG 45.939.198 SSP/SP, CPF 369.460.698-03, a qual passou a assinar Natália Mendes de Albuquerque Carneiro, conforme certidão de casamento expedida em 25 de janeiro de 2.021, pelo Ofício de Registro Civil do 1º Subdistrito local, instruída por requerimento firmado nesta cidade, em 26 de janeiro de 2.021. O Escrevente Substituto, _____ (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 18,18 - Estado 5,17 - Sec.Faz 3,54 - R. Civil 0,96 - T. Justiça 1,25 - PMPE 0,87 - ISS 0,55 - Total R\$30,52.

Av.6/85.792 - **CONSTRUÇÃO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 05 de fevereiro de 2.021. Prenotação nº 268.350 de 26 de janeiro de 2.021. No terreno foi construído um prédio residencial com cento e nove (109) metros e vinte e cinco (25) decímetros quadrados, que recebeu o nº 53 no emplacamento da Rua Ana Lopes Mendes, denominação dada à Rua 13, pela Lei Municipal nº 6.316/18, conforme requerimento mencionado na Av.5, instruído com certidão negativa de débitos nº 000182021-88888390, emitida em 22 de janeiro de 2.021, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet, auto de conclusão de obras nº 617/19 e certidão de características da obra nº 699/19, expedidos em 26 de setembro de 2.019, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi avaliada em R\$203.108,86. O Escrevente Substituto, _____ (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 301,63 - Estado 85,73 - Sec.Faz 58,67 - R. Civil 15,88 - T. Justiça 20,70 - PMPE 14,48 - ISS 9,05 - Total R\$506,14.

R.7/85.792 - **VENDA E COMPRA** - Em 08 de abril de 2.021. Prenotação nº 269.988 de 24 de março de 2.021. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 16 de março de 2.021, o proprietário Marauê Carneiro, com anuência de sua mulher Natália Mendes de Albuquerque Carneiro, auxiliar administrativo e financeiro, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Pascoal, nº 1.670, 72, Campo Belo, e-mail: marauecarneiro@yahoo.com.br, já qualificados, **vendeu** o imóvel havido pelo R.3, pelo preço de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), a **VIVIANI FERMINO ORTEGA**, bancária, RG 28.999.480-9 SSP/SP, CPF 273.961.598-14, e-mail: vivifermino@yahoo.com.br e seu marido **FERNANDO ORTEGA**, comerciante, RG 17.722.111-2 SSP/SP, CPF 139.983.338-35, e-mail:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACLR-3JWZA-YMY6T-UMU8P



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matrícula
85.792

Ficha
2

CNM: 120519.2.0085792-21

Verso

ortegafernando@bol.com.br, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 02 de abril de 2.011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elza Rodrigues Pinheiro, Rua 8, nº 70, Residencial Lago dos Ipês, Pinheiros 2. Valor venal/2.021 R\$55.353,60. A Escrevente Substituta *Lucila Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.508,88 - Estado 428,84 - Secretaria da Fazenda 293,52 - Reg. Civil 79,41 - Trib. Justiça 103,56 - PMPE 72,43 - ISS 45,27 - Total R\$2.531,91.

R.8/85.792 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/SFH** - Em 08 de abril de 2.021. Pelo instrumento particular mencionado no R.7, os proprietários Viviani Fermino Ortega e seu marido Fernando Ortega, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do financiamento de R\$281.350,00 (duzentos e oitenta e um mil, trezentos e cinquenta reais), a ser pago em 334 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa efetiva anual de 5,3900% e nominal anual de 5,2612%, taxa efetiva mensal de 0,4384%, taxa nominal mensal de 0,4384%, custo efetivo total anual de 7,5800%, custo efetivo total mensal 0,6100%, vencendo-se a primeira prestação em 16 de abril de 2.021 e a última em 16 de janeiro de 2.049, no valor total inicial de R\$2.291,16 (dois mil, duzentos e noventa e um reais e dezesseis centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta *Lucila Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.353,25 - Estado 384,61 - Secretaria da Fazenda 263,24 - Reg. Civil 71,22 - Trib. Justiça 92,88 - PMPE 64,96 - ISS 40,60 - Total R\$2.270,76.

Av.9/85.792 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 22 de Abril de 2024. Prenotação nº 300.931 de 16 de abril de 2.024. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - TRT da 2ª Região São Paulo-SP, expedida nos autos do Processo nº 10014243920205020435, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº202404.1515.03271502-IA-

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACLR-3JWZA-YMY6T-UMU8P>

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 Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Valide aqui este documento

MATRICULA

FICHA

CNM

85.792

03

120519.2.0085792-21

Em 22 de abril de 2024

560, de 15 de abril de 2.024, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **FERNANDO ORTEGA**, CPF 139.983.338-35. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Selo Digital n. 1205193E10000857920009242.

Av.10/85.792 - **INDISPONIBILIDADE** - Em 04 de Fevereiro de 2025. Prenotação nº 309.125 de 31 de janeiro de 2.025. Em cumprimento à determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TRT da 2ª Região São Paulo, expedida nos autos do Processo nº 10008975920215020433, enviada por meio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202501.3010.03806793-IA-707, de 30 de janeiro de 2.025, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em face de **VIVIANI FERMINO ORTEGA**, CPF 273.961.598/14 e **FERNANDO ORTEGA**, CPF 139.983.338/35. A Escrevente Substituta, *Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau* (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau). Selo Digital n. 1205193E1000085792001025H

AV.11/85.792 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 11 de Julho de 2025. Prenotação nº 310.456 de 21/03/2025. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, em 12 de junho de 2.025, pelo credor, 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 Viviani Fermino Ortega e seu marido Fernando Ortega, já qualificados, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança R\$331.000,00. O Escrevente Substituto, *Silas Fernandes Vieira* (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 1205193310000857920011251

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 f el 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/ACLR-3JWZA-YMY6T-UMU8P

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 11/07/2025 às 15:01:19

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 11 de julho 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	Protocolo: 310456
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120519391000310456000025A
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 005/005 M.85792