

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.661

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 26 de fevereiro de 2020

Imóvel: Unidade autônoma representada pelo **Apartamento n° 202**, do 2° Pavimento ou Andar, do Bloco 2, do Condomínio "**Residencial Jasmim**", localizado na Rua João Lopes de Camargo, n° 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 confronta pela frente com o apartamento 101; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o hall de entrada, escada e a área livre do condomínio; do lado esquerdo, com a área destinada a abrigo de gás; e nos fundos, com a área livre do condomínio, 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, n° 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:** n° 29.289, Livro 3 - Registro Auxiliar, de 26 de fevereiro de 2.020. **Cadastro Municipal:** 01.09.312.0410.022. 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 Escrevente Substituto Designado, *João de Barros Domingues* (João de Barros Domingues). Emolumentos 5,16 - Estado 1,46 - Sec. Faz. 1,00 - R.Civil 0,27 - T.Justica 0,35 - PMPE 0,25 - ISS 0,15 - Total 8,66

Av.1/93.661 - **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 n° 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.

Av.2/93.661 - **TRANSPORTE DE CANCELAMENTO** - Em 23 de junho de

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM : 120519.2.0093661-82

Matricula

93.661

Ficha

1

VERSO

2.021. Prenotação nº 271.595 de 19 de maio de 2.021. Fica a hipoteca objeto da Av.1 cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude da Av.381/87.226. O Escrevente Substituto (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos isento.

R.3/93.661 - **COMPRA E VENDA** - Em 23 de junho de 2.021. Prenotação nº 271.595 de 19 de maio de 2.021. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 17 de março de 2.021, a proprietária Emccamp Residencial S/A, NIRE nº 31300025829, 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 **GABRIELA DE SOUZA ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, filha de Moises de Jesus Almeida e Marilêna Flôr de Sousa Almeida, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 44.394.157-9 SSP/SP, CPF 479.986.388/69, não convivente em união estável, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Argemiro Vieira de Moraes, nº 298, Vila Olho D'Agua, e-mail:gsalmeida1107@gmail.com Foi utilizada a importância de R\$2.459,21 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte um centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$10.941,00 (dez mil, novecentos e quarenta e um reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O Escrevente Substituto, (Luiz Rodrigues Cruz Filho). Emolumentos 531,08 - Estado 150,94 - Secretaria da Fazenda 103,31 - R. Civil 27,95 - T. Justiça 36,45 - PMPE 25,49 - ISS 15,93 - Total R\$891,16.

R.4/93.661 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - Em 23 de junho de 2.021. Pelo instrumento particular citado na Av.3, a proprietária Gabriela de Souza Almeida, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento de R\$100.520,13 (cem mil, quinhentos e vinte reais e treze centavos), a ser pago em 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 16 de abril de 2.021, no valor total inicial de R\$558,70 (quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. O

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF85K-TEZ5K-FQKM7-EPGP2>

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

João de Barros Domingues
Escritor Substituto

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

93.661

Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0093661-82

Em 23 de junho de 2021

Escritor Substituto, (Luiz Rodrigues Cruz Filho).
Emolumentos 436,72 - Estado 124,12 - Secretaria da Fazenda 84,96
- Reg.Civil 22,98 - T.Justica 29,98 - PMPE 20,96 - ISS 13,10 -
Total R\$732,82.

AV.5/93.661 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 15 de Outubro de 2025. Prenotação nº 312.268 de 23/05/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 13 de agosto 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 nº 9.514/97, em face da devedora Gabriela de Souza Almeida, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$155.857,26. O Escritor Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000936610005251

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 referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência 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 - 15/10/2025 às 10:27:22

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 15 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	Protocolo: 312268
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003122680000257
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	



Pág.: 003/003 M.93661