



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFT77-Q5EPR-5KQ9H-Y5A46>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP**

CNM: 120519.2.0045930-06

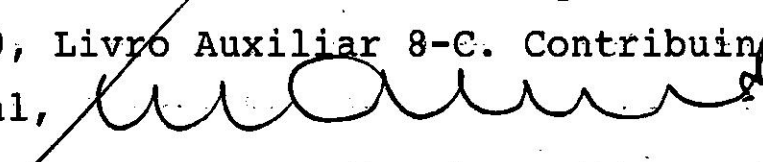
matrícula

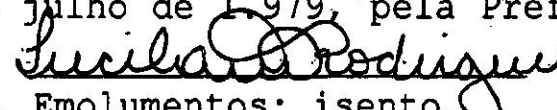
45.930

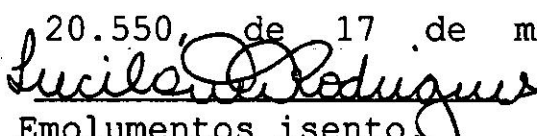
ficha

1

Em 24 de junho de 1991

Imóvel: Um terreno representado pelo lote 12, da quadra 60, do loteamento Nova Itapetininga, situado nesta cidade e 2º Subdistrito, medindo e dividindo pela frente em dez (10,00) metros, com a Rua 15, de um lado, em vinte e cinco (25,00) metros, com o lote 11; de outro lado em vinte e cinco (25,00) metros, com a Avenida 7, para qual faz esquina em linha curva; e nos fundos em dez (10,00) metros com o lote 24; encerrando a área de duzentos e cinquenta (250,00) metros quadrados. Proprietária:S/C SIPAL SOCIEDADE IMOBILIÁRIA PAULISTA LTDA., com sede em São Paulo, CGCMF 49.705.312/0001-90 e Inscrição Estadual 371.009.280, com seu último contrato por transformação, registrado sob n. 4.363, no 3º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo. Título Aquisitivo: tr.20.550, inscrição n. 70, Livro Auxiliar 8-C. Contribuinte: (não consta). O Oficial,  (TERCIS DE MELO ALMADA)

Av.1/45.930 - **CADASTRO E DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 18 de janeiro de 2.013. O imóvel está cadastrado sob n° 01.13.078.0146.001 e a Rua 15, pelo Decreto 126/75, passou a denominar-se Rua Heitor Calazans Luz de Moura, conforme certidões expedidas em 08 de outubro de 2.012 e 12 de julho de 1.979, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos: isento.

Av.2/45.930 - **CORREÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Em 18 de janeiro de 2013. A razão social correta da proprietária é **SIPAL - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA PAULISTA LTDA**, conforme averbação n° 45, à margem da transcrição 20.550, de 17 de maio de 1977. A Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos isento.

R.3/45.930 - **VENDA E COMPRA** - Em 18 de janeiro de 2013. Por

Continua no Verso

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

m45.930

ficha

CNM: 120519.2.0045930-06

verso

escritura de 06 de dezembro de 2.012, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 768, páginas 237/241, prenotada sob nº 209.895 em 21 de dezembro de 2012, a proprietária Sipal - Sociedade Imobiliária Paulista LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Voss, nº 340, Vila Aparecida, já qualificada, **vendeu** o imóvel, havido pela transcrição 20.550, pelo preço de R\$7.000,00 (sete mil reais), a **JOSÉ AUGUSTO CARDENAS LOUREIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, RG 33.993.963-1 SSP/SP, CPF 324.259.488-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Professor Francisco Válio, nº 1.620. Consta no título qua a vendedora apresentou as certidões negativas de débitos de tributos e contribuições federais e de contribuições previdenciárias. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos 319,94, Estado 90,93, IPESP 67,36, Reg. Civil 16,84, Trib. Justiça 16,84 = Total R\$511,91.

Av.4/45.930 - **CONSTRUÇÃO** - Em 26 de agosto de 2.015. No terreno foi construído um prédio residencial com noventa e cinco (95) metros e oitenta (80) decímetros quadrados e uma piscina de catorze (14) metros e trinta (30) decímetros quadrados, totalizando uma área de cento e dez (110) metros e dez (10) decímetros quadrados, que recebeu o nº 830, no emplacamento da Rua Heitor Calazans Luz de Moura, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 27 de julho de 2.015, pelo proprietário, prenotado sob nº 229.026, em 21 de agosto de 2.015, instruído com Certidão Negativa de Débito nº 002432015-88888831, emitida em 27 de julho de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via Internet, Habite-se nº 058/15 e certidão expedidos em 05 de março de 2.015, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi estimada em R\$163.637,22 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos). A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 230,02 - Estado 65,38 - IPESP 33,70 - Reg.Civil 12,11 - Trib.Juстиça 15,79 - PMPE 11,04 - ISS 6,90 - Total R\$374,94.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFT77-Q5EPR-5KQ9H-Y5A46>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFT77-Q5EPR-5KQ9H-Y5A46>

João de Barros Domingues
Escritor Substituto

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

45.930

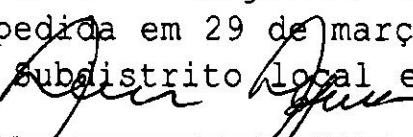
FICHA

02

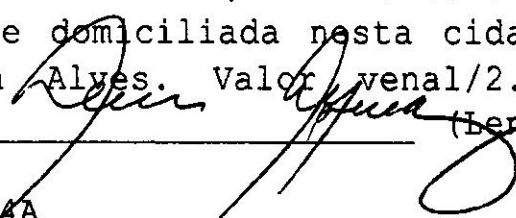
CNM

120519.2.0045930-06

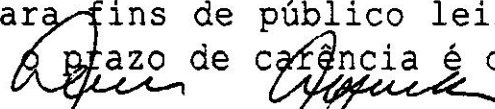
Em 18 de julho de 2024

Av.5/45.930 - **CASAMENTO/IDENTIFICAÇÃO** - Em 18 de Julho de 2024. José Augusto Cardenas Loureiro, contraiu matrimônio no regime da separação total de bens, em 29 de março de 2.021, com Bruna Maria Abrami Fernandes, brasileira, empresaria sócia, RG 48.365.683-5 SSP/SP, CPF 357.668.718-13, a qual passou a assinar Bruna Maria Abrami Loureiro, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 29.665, no Livro 3 - Registro Auxiliar neste Ofício, certidão de casamento expedida em 29 de março de 2.021, pelo Ofício de Registro Civil do 2º Subdistrito local e cópia do documento. A Escrivente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519331000045930000524A

R.6/45.930 - **VENDA E COMPRA** - Em 18 de Julho de 2024. Prenotação 302.915 de 26 de junho de 2024. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 10 de junho de 2.024, o proprietário José Augusto Cardenas Loureiro, empresário sócio, casado com Bruna Maria Abrami Loureiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Americo Izzo nº 527, Vila Piedade, já qualificados, **vendeu** o imóvel havido pelo R.3, pelo preço de R\$521.000,00 (quinhentos e vinte e um mil reais), a **LUIZA ARAÚJO MOTTA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, empresaria sócia, RG 50.750.070-2 SSP/SP, CPF 471.124.358/54, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Osorio nº 346, Vila Alves. Valor venal/2.024 R\$80.200,83. A Escrivente Substituta,  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 120519321000045930000624A

R.7/45.930 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH** - Em 18 de Julho de 2024. Pelo instrumento particular citado no R.6, a proprietária Luiza Araújo Motta, já qualificada, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco/SP, núcleo administrativo denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia do financiamento de R\$416.800,00 (quatrocentos e dezesseis mil e oitocentos reais), a ser pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa anual nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, vencendo-se a primeira prestação em 20 de julho de 2.024, no valor total inicial de R\$5.700,31 (cinco mil, setecentos reais e trinta e um centavos), constando no contrato outras cláusulas e condições. Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$521.000,00 e o prazo de carência é de trinta (30) dias A Escrivente Substituta  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193210000459300007248

CONTINUA NO VERSO

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



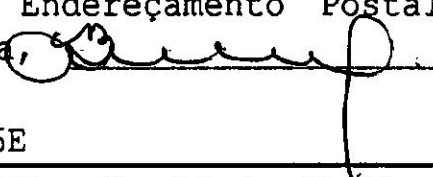
Valide aqui este documento

MATRICULA
45.930

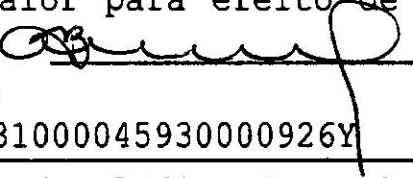
FICHA
02

CNM
120519.2.0045930-06

verso

AV.8/45.930 - **CEP** - Em 10 de Abril de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **18.203-410**. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E1000045930000826E

AV.9/45.930 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 10 de Abril de 2026. Prenotação nº 316.491 de 16/10/2025. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, em 01 de abril de 2.026, 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 da devedora **Luiza Araújo Motta**, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança R\$521.000,00. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 120519331000045930000926Y

CERTIFICO e dou fé, que revendo em Cartório, consta na matrícula nº **45.930**, o Protocolo nº **322.848**.
Natureza: **REQUERIMENTO**. Nada a mais.

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 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(a).

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 15/06/2026 às 13:27:23

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	ITAPETININGA 15 de junho de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Pedido: 231828
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1205193C32318280015930269
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 322848 em 09/06/2026;
Total.....: R\$ 76,98	



Pág.: 004/004 M.45930

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFT77-Q5EPR-5KQ9H-Y5A46>