

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

92.955

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 29 de novembro de 2019

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote três (3), da quadra "I", do loteamento **Residencial Reserva das Paineiras**, nesta cidade e comarca de Itapetininga, com frente para a Avenida Um, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente em nove (9) metros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, em vinte e cinco (25) metros, com o lote dois (2); do outro lado, em vinte e cinco (25) metros, com o lote quatro (4); e, nos fundos, em nove (9) metros, com o lote dezessete (17), encerrando a área de duzentos e vinte e cinco (225) metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: RESERVA DAS PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ. 16.883.754/0001-77, com sede em Sorocaba/SP, na Avenida Roberto Simonsen, nº 47, sala 3, térreo, Jardim Santa Rosália. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/80.130, de 05 de março de 2.013. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.08.828.0032.001. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, *João de Barros Domingues* (João de Barros Domingues).

R.1/92.955 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Em 29 de novembro de 2.019. Prenotação nº 258.591 de 14 de novembro de 2.019. Por escritura de 1º de novembro de 2.019, Livro 906, páginas 257/271 e ata retificativa de 13 de novembro de 2.019, Livro 907, página 217, do 1º Tabelionato de Notas local, a proprietária Reserva das Paineiras Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., já qualificada, neste ato representada por Júlio Cesar Salgon, CPF 264.591.868-98, deu o imóvel havido pelo R.1/80.130, em **dação em pagamento** pelo valor de R\$20.558,77 (vinte mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos), a **VITALINA GUIDA CORREIA DA SILVA MORAES**, professora aposentada, RG 4.791.376 SSP/SP, CPF 588.512.248/20 e seu marido **DINO CERQUEIRA DE MORAES**, empresário aposentado, RG 1.593.576 SSP/SP, CPF 032.705.138/87, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, desde 29 de janeiro de 1.965, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maurício Tambelli, nº 351, Jardim Marabá. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 559,63, Estado 159,05, Secretaria da Fazenda 108,83, Reg. Civil 29,45, Trib. Justiça 38,41, PMPE 26,86, ISS 16,79 - Total R\$939,05.

R.2/92.955 - **VENDA E COMPRA** - Em 29 de novembro de 2.019.

Continua no Verso

Matricula

92.955

Ficha

1

VERSO

Prenotação nº 258.592 de 14 de novembro de 2.019. Por escritura de 1º de novembro de 2.019, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 906, páginas 272/275, os proprietários Dino Cerqueira de Moraes e sua mulher Vitalina Guida Correia da Silva Moraes, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.1, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), a **MARTINS & SANCHES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ. 35.141.942/0001-74, com sede nesta cidade, na Rua João Ayres de Camargo, nº 38, Morada do Sol, neste ato representada por Lessandro Martins Sanches, CPF 067.467.129-58. A presente venda é feita com a cláusula "Ad Corpus". A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 624,10, Estado 177,38, Secretaria da Fazenda 121,40, Reg. Civil 32,85, Trib. Justiça 42,83, PMPE 29,96, ISS 18,72 - Total R\$1.047,24.

Av.3/92.955 - **DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA** - Em 18 de dezembro de 2.020. A Avenida Um, passou a denominar-se Avenida João Paulo de Oliveira, pela Lei 6.111 de 26 de abril de 2.016. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

R.4/92.955 - **VENDE E COMPRA** - Em 18 de dezembro de 2.020. Prenotação nº 267.189 de 03 de dezembro de 2.020. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 24 de novembro de 2.020, a proprietária Martins & Sanches Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada, neste ato representada por Leandro Martins Sanches, CPF 005.019.529-85, vendeu o imóvel havido pelo R.2, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a **HEBER JOSUÉ GONÇALVES DOS SANTOS**, proprietário de estabelecimento comercial, RG 48.197.765-X SSP/SP, CPF 381.240.078-29 e sua mulher **JÉSSICA VANESSA DOMINGUES SANTOS**, administradora, RG 48.977.804 SSP/SP, CPF 398.942.178-69, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 31 de março de 2.012, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ozonia Rodrigues de Oliveira, nº 50, apto 61, Vila Labrunetti. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.008,13 - Estado 286,52 - Secretaria da Fazenda 196,11 - R.Civil 53,06 - T.Justica 69,19 - PMPE 48,39 - ISS 30,24 - Total R\$1.691,64.

Continua na Ficha Nº 2

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto
Designado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
92.955

Ficha
2

CNS/CNJ: 12.051-9

CNM: 120519.2.0092955-66

2020

18

dezembro

de

Em

de

R.5/92.955 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/SFH** - Em 18 de dezembro de 2.020. Pelo instrumento particular citado no R.4, os proprietários Heber Josué Gonçalves dos Santos e sua mulher Jéssica Vanessa Domingues Santos, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, para garantia do financiamento de R\$321.191,49 (trezentos e vinte e um mil, cento e noventa e um reais e quarenta e nove centavos), destinado à construção de uma casa de morada, no prazo de 9 meses, a ser pago em 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa anual nominal balcão de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, no valor total inicial de R\$2.932,19 (dois mil, novecentos e trinta e dois reais e dezenove centavos) ou com juros à taxa anual nominal reduzida de 7,5343% e efetiva de 7,80%, no valor total inicial de R\$2.882,27 (dois mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo durante as obras, em 23 de dezembro de 2.020, nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 1.432,11 - Estado 407,02 - Secretaria da Fazenda 278,58 - R.Civil 75,37 - T.Justica 98,29 - PMPE 68,74 - ISS 42,96 - Total R\$2.403,07.

Av.6/92.955 - **CONSTRUÇÃO** - Em 23 de março de 2.022. Prenotação 279.331, de 15 de março de 2.022. No terreno foi construído um prédio residencial com 152,03 metros quadrados, que recebeu o nº 192 no emplacamento da Avenida João Paulo de Oliveira, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 15 de março de 2.022, instruído com certidão negativa de débitos - aferição nº 90.008.84000/69-001, emitida em 28 de fevereiro de 2.022, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via internet, auto de conclusão de obras e certidão de características da obra nºs 516/21, expedidos em 07 de outubro de 2.021, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi avaliada em R\$259.939,37. O Escrevente Substituto, João de Barros Domingues (José Henrique > Cosme Costa).

CONTINUA NO VERSO

Matrícula

92.955

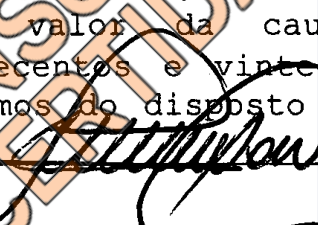
verso

Ficha

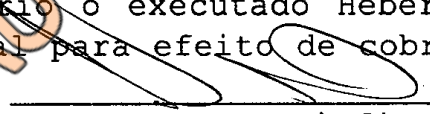
02

Verso

120519.2.0092955-66

Av.7/92.955 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Em 04 de Junho de 2024. Prenotação nº 301.310 de 02/05/2024 - (e-Protocolo AC003647841). Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG, em 02 de maio de 2.024, instruído por certidão expedida em 17 de abril de 2.024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível local, **foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, Processo nº 1000202-89.2024.8.26.0269, figurando como exequente **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, e como executados: 1) **ANDERSON DE PAULA**, CPF 320.478.878-44; 2) **D & D MÓVEIS PLANEJADOS LTDA**, CNPJ. 18.329.010/0001-30; 3) **DEBORAH CISTERNA GONÇALVES SANTOS DE PAULA**, CPF 343.063.198-06; 4) **HEBER JOSUE GONÇALVES DOS SANTOS**, CPF 381.240.078-29, e 5) **JESSICA VANESSA DOS SANTOS**, CPF 398.942.178-69, cujo valor da causa é de R\$309.924,38 (trezentos e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), nos termos do disposto no artigo 828 do NCPC. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000092955000724N

AV.8/92.955 - **PENHORA** - Em 30 de Setembro de 2025. Prenotação nº 315.803 de 25/09/2025. Por Certidão de Penhora online (PH000588301), expedida em 24 de setembro de 2.025, pela Vara do Trabalho local, Ordem nº 00103313620245150041, nos autos de execução trabalhista, requerida por **ADRIANO MARQUETI TORRES**, CPF 224.101.928/31, em face **HEBER JOSUE GONÇALVES DOS SANTOS**, CPF 381.240.078/29, **ficam penhorados** os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta e das matrículas nºs 91.954 e 88.828, para garantia da dívida de R\$18.451,46 (dezoito mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Heber Josue Gonçalves dos Santos. Valor proporcional para efeito de cobrança R\$6.150,48. O Escrevente Substituto,  (Leonardo Odani Oliveira).

Emolumentos - Custas à final

Selo Digital n. 1205193E1000092955000825X

Av.9/92.955 - **PENHORA** - Em 11 de Fevereiro de 2026. Prenotação nº 319.222 de 27/01/2026. Por Certidão de Penhora online (PH000602812), expedida em 27 de janeiro de 2.026, pelo 1º Ofício Cível local, Ordem nº 10002028920248260269, nos autos de execução civil, requerida por **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ 00.000.000/0001-91, em face **DABY & DIEBERSON MOVEIS PLANEJADOS LTDA**, CNPJ 18.329.010/0001-30; **ANDERSON DE PAULA**, CPF 320.478.878/44; **DEBORAH CISTERNA GONCALVES SANTOS DE PAULA**, CPF 343.063.198/06; **HEBER JOSUE GONÇALVES DOS SANTOS**, CPF 381.240.078/29, e **JESSICA VANESSA DOMINGUES SANTOS**, <

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRICULA

92.955

FICHA

03

CNM

120519.2.0092955-66

Em 11

de fevereiro

de 2026

CPF 398.942.178/69, ficam penhorados os direitos de devedor fiduciante do presente imóvel, para garantia da dívida de R\$309.924,38 (trezentos e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Heber Josue Gonçalves dos Santos. O Escritor Substituto, (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 120519331000092955000926F

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRICULA

FICHA

CNM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

