



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA
103.638

FICHA
01

CNM
120519.2.0103638-27

Em 22 de janeiro de 2024

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato retangular, constituído por parte do lote 07, da Quadra A, do loteamento Jardim Maricota, com frente para o lado par da Rua Rodrigo dos Santos Terra, na quadra completada pelas Ruas Afonso Samarco; Antônio Fanaro e pelo Ribeirão do Chá, nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP; com as seguintes medidas e confrontações: pela frente segue em 5,00 metros confrontando com o lado par da Rua Rodrigo dos Santos Terra; do lado direito de quem da frente olha o imóvel, com ângulos internos de 90° em relação à frente e aos fundos, em 29,00 metros, confrontando com parte do lote 07, da Quadra A, do loteamento Jardim Maricota, com frente para a Rua Rodrigo dos Santos Terra, matrícula 56.350, de propriedade de Fernanda da Conceição Nogueira, sucessora de Davino Nogueira; do lado esquerdo com ângulos internos de 90° em relação à frente e aos fundos, em 29,00 metros, confrontando com parte do lote 08, da Quadra A, do loteamento Jardim Maricota, com frente para a Rua Rodrigo dos Santos Terra, matriculado sob nº. 50.470, de propriedade de Aparecida Benedita Ramos e Antônio Martinho Soares; e nos fundos, em 5,00 metros confrontando com parte do lote 04, da Quadra A, do loteamento Jardim Maricota, com frente para a Rua Afonso Samarco, matriculado sob nº. 64.772, de propriedade de Marcos Elias da Silva e sua mulher Neli Soares Moreira da Silva, encerrando uma área de cento e quarenta e cinco (145,00) metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO PEDRO LOPES VIEIRA**, construtor, RG 40.869.140-2 SSP/SP, CPF 358.151.638-13, e sua mulher **RAFAELA APARECIDA DA SILVA**, do lar, RG 46.316.363-1 SSP/SP, CPF 405.959.828-32, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de dezembro de 2.020, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Elias Prado, nº 127, Gramado I. **REGISTRO ANTERIOR:** R.10 da matrícula 56.351, de 27 de julho de 2.023. **CADASTRO MUNICIPAL:** **01.08.083.0031.001**. A presente matrícula foi aberta em virtude do protocolo nº 293.653, de 28 de julho de 2.023. O Escrevente Substituto, (Luiz Rodrigues Cruz Filho). O Escrevente Substituto Designado, (João de Barros Domingues).
Selo Digital n. 1205193E1000103638000224T

Av.1/103.638 - **CONSTRUÇÃO** - Em 12 de Março de 2024. Prenotação nº 299.682 de 01/03/2024. No terreno foi construído um prédio residencial com 94,06 metros quadrados, que recebeu o nº 254 no emplacamento da Rua Rodrigo dos Santos Terra, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 01 de março de 2.024, instruído por certidão negativa de débito - aferição nº 90.018.14874/69-001, emitida em 22 de fevereiro de 2.024, pela Secretaria da Receita

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVHW9-MQ6BR-D9A3Y-68KXB>

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

MATRICULA
103.638

verso

FICHA
01

CNM
120519.2.0103638-27

Federal, com sua validade confirmada via Internet e Auto de Conclusão de Obras e certidão de características n°s 084/2.024, expedidas em 29 de fevereiro de 2.024, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi avaliada em R\$221.100,25. O Escrevente Substituto (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000103638000124H

R.2/103.638 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 19 de Março de 2024. Prenotação n°300.011 de 13/03/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário, n°0010420421, emitida em São Paulo-SP, em 15 de março de 2.024, os proprietários **JOÃO PEDRO LOPES VIEIRA** e sua mulher **RAFAELA APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, como **EMITENTES E FIDUCIANTES**, alienaram fiduciariamente o imóvel havido pelo R.10/56.351, transferindo a propriedade resolúvel, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, para garantia do financiamento no valor total de **R\$172.443,88** (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos), com juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,4540% ao mês e 18,9139% ao ano, a ser pago em cento e vinte (120) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2.024 e a última em 15/03/2.034 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Para fins de público leilão o imóvel foi avaliado em R\$350.000,00 e o prazo de carência é de trinta (30) dias. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519321000103638000224H

AV.3/103.638 - **CEP** - Em 12 de Maio de 2026. A rua para qual faz frente o imóvel, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n° **18.214-105**. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E1000103638000326N

AV.4/103.638 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 12 de Maio de 2026. Prenotação n° 319.792 de 18/02/2026. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, em 22 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 n° 9.514/97, em face dos devedores João Pedro Lopes Vieira e Rafaela Aparecida da Silva, já qualificados,

CONTINUA NA FICHA N° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVHW9-MQ6BR-D9A3Y-68KXB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



LIBRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Valide aqui este documento

MATRICULA

FICHA

CNM

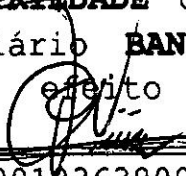
103.638

02

120519.2.0103638-27

Em 12 de maio de 2026

Designado
 João de Barros Domingues
 Escrevente Substituto

ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança R\$350.000,00. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 1205193310001036380004267

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVHW9-MQ6BR-D9A3Y-68KXXB>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 12/05/2026 às 11:52:48

- | | |
|----------------------------|---|
| 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 12 de maio 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 | Protocolo: 319792 |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,15 | Nº Selo: 120519391000319792000026X |
| Ao Municipio R\$ 1,38 | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA |
| Ao FEDMP...: R\$ 2,20 | |
| Total.....: R\$ 76,98 | |

