Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
93.361	1

Em 06 de dezembro de 2019

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para a Rua sem denominação, na cidade e comarca de Itapetininga, distante noventa e oito (98) metros e setenta e seis (76) centímetros da Rua Lourdes Rocha Asem, na quadra completada pelas Ruas Plínio Salgado, José Ravacci Filho e pelo Ribeirão do Carrito, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto 1, distante noventa e oito (98) metros e setenta e seis (76) centímetros da Rua Lourdes Rocha Asem, de onde segue até o ponto 2, no azimute 148°28'53" e 231,73 metros, confrontando com o terreno sem construção (parte da transcrição nº 22.348), de propriedade de Fortunato de Campos Vieira, Cristiano de Campos Vieira e Alceu de Campos Vieira, através de cerca; defletindo à direita, segue até o ponto 3, no azimute 269°03'23" e 8,15 metros, confrontando com o Ribeirão do Carrito; defletindo à direita, segue até o ponto 4, no azimute 284°05'56" e 5,74 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 5, no azimute 282°19'37" e 18,53 metros; defletindo à direita, segue até o ponto 6, no azimute 283°44'42" e 17,77 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 7, no azimute 251°07'49" e 7,15 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 8, no azimute 234°52'33" e 17,19 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 9, no azimute 229°21'27" e 8,36 metros; defletindo à direita, segue até o ponto 10, no azimute 254°10'31" e 6,63 metros; defletindo à direita, segue até o ponto 11, no azimute 263°20'34" e 6,36 metros, confrontando entre os pontos 2 e 11, com o Ribeirão do Carrito; defletindo à direita, segue até o ponto 12, no azimute 318°18'32" e 44,25 metros, confrontando com o imóvel nº 496 (matrículas nºs 6.403 e 66.031), localizado no lado par da Rua Plínio Salgado, de propriedade do Espólio de Valdemir Novaes de Oliveira, através de cerca; defletindo à direita, segue até o ponto 13, no azimute 357°59'16" e 8,83 metros; defletindo à direita, segue até o ponto 14, no azimute 359°34'42" e 14,87 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 15, no azimute 312°43'05" e 6,45 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 16, no azimute 288°44'37" e 22,34 metros; defletindo à direita, segue até o ponto 17, no azimute 324°24'11" e 15,88 metros; defletindo à direita, segue até o ponto 18, no azimute 343°54'58" e 57,63 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 19, no azimute 259°25'02" e 4,33 metros, confrontando entre os pontos 11 e 19, com o imóvel nº 496

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTTD-UBGDW-L6KX4-74D2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 93.361 | **Ficha** 1 VERSO

(matrículas nºs 6.403 e 66.031), localizado no lado par da Rua Plínio Salgado, de propriedade do Espólio de Valdemir Novaes de Oliveira; defletindo à direita, segue até o ponto 20, no azimute 335°43'01" e 10,49 metros, confrontando com o imóvel nº 500 (matrícula nº 4.646), localizado no lado par da Rua Plínio Salgado, de propriedade de Maximiano Piccolo, através de córrego; defletindo à direita, segue até o ponto 21, no azimute 354°49'22" e 4,84 metros; defletindo à esquerda, segue até o ponto 22, no azimute 323°29'44" e 8,02 metros, confrontando entre os pontos 19 e 22, com o imóvel nº 500 (matrícula nº 4.646), localizado no lado par da Rua Plínio Salgado, de propriedade de Maximiano Piccolo; defletindo à direita, segue até o ponto 23, no azimute 346°29'33" e 11,22 metros, confrontando com o imóvel nº 176 (matrícula nº 48.137), localizado no lado par da Rua Plínio Salgado, de propriedade de Djalma dos Santos Solis, através de córrego; defletindo à direita, segue até o ponto 24, no azimute 57°57'57" e 68,04 metros, confrontando com o Sistema de Recreio, através de cerca; continuando no mesmo alinhamento, segue até o ponto 1, no azimute 57°57'57" e 8,83 metros, confrontando com a Rua sem denominação, finalizando a descrição, encerrando a área de dezessete mil, quatrocentos e cinquenta (17.450) metros e cinquenta e sete (57) decímetros quadrados. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ ANTONIO DE CAMPOS**, artista e sua mulher **JANDIRA ROLIM DE CAMPOS**, doméstica, residentes e domiciliados nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 22.348 de 22 de dezembro de 1.953. CADASTRO MUNICIPAL: **01.07.128.1000.001**. A Escrevente Substituta (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado (João de Barros Domingues).

R.1/93.361 - **USUCAPIÃO** - Em 06 de dezembro de 2.019. Prenotação nº 258.746 de 21 de novembro de 2.019. Por sentença/mandado de 04 de julho de 2.019, pelo 1º Ofício Cível local, nos autos de Usucapião, Processo nº 0010470.45.2012.8.26.0269, transitada em julgado em 06 de agosto de 2.019, **foi reconhecido** o domínio do imóvel, pelo valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), a **1) MIRIAN APARECIDA DE CAMPOS MIRANDA**, viúva de Mezaque de Miranda, >servente escolar, RG 14.165.420-X SSP/SP, CPF 036.561.478-50; **2)**< **LUCAS DE CAMPOS MIRANDA**, menor, nascido em 04 de dezembro de 2.002, RG 52.759.677-2 SSP/SP, CPF 399.472.778-28 e **3) ANDRÉ DE**

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTTD-UBGDW-L6KX4-74D2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula **93.361** | Ficha **2**

João de Barros Domingues
Escrevente Substituto
Designado

Em 06 de dezembro de 2019

CAMPOS MIRANDA, solteiro, maior, instrutor, RG 41.020.681-7 SSP/SP, CPF 338.200.108-07, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Borges, nº103, Jardim Maricota. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento (justiça gratuita).

Av.2/93.361 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO/ÓBITO** - Em 21 de março de 2.022. 1) Mirian Aparecida de Campos Miranda, contraiu matrimônio no regime da separação obrigatória de bens, em 28 de janeiro de 2.012, com Pedro Paulo Salim, brasileiro, RG 5.849.909-X SSP/SP, CPF 241.125.268/49, a qual passou a assinar Mirian Aparecida de Campos Miranda Salim, conforme certidão de casamento expedida em 24 de janeiro de 2.022, pelo Ofício de Registro Civil do 2º Subdistrito local e cópia do documento, e o contraente Pedro Paulo Salim faleceu em 20 de agosto de 2.016, conforme Certidão de òbito, expedida em 24 de janeiro de 2.022, pelo Ofício de Registro Civil do 2º Subdistrito local; 2) André de Campos Miranda, contraiu matrimônio no regime da comunhão parcial de bens, em 12 de novembro de 2.011, com Mariane Aparecida Seabra, brasileira, RG 40.291.124-6 SSP/SP, CPF 369.460.418/95, a qual passou a assinar Mariane Aparecida Seabra Miranda, conforme certidão de casamento expedida em 25 de janeiro de 2.022, pelo Ofício de Registro Civil do 2º Subdistrito local e cópia do documento. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

R.2/93.361 - **VENDA E COMPRA** - Em 21 de março de 2.022. Prenotação 278.390, de 03 de fevereiro de 2.022. Por Escritura de 04 de fevereiro de 2.020, livro 711, páginas 297/301 e Ata Retificativa de 1º de fevereiro de 2.022, livro 749, páginas 393/396, do 2º Tabelionato de Notas local, os proprietários 1) Mirian Aparecida de Campos Miranda Salim, não convivente em união estável, servente escolar, 2) André de Campos Miranda, funcionário público municipal, com anuência de sua mulher Mariane Aparecida Seabra Miranda, oficial administrativa, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Leonel Monteiro, nº 30, Bairro Izaltino Gomes e 3) Lucas de Campos Miranda, solteiro, maior, não convivente em união estável, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor Hélio de Moraes, nº 118, Vila Aparecida, já qualificados, **venderam** o imóvel, havido pelo R.1,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTTD-UBGDW-L6KX4-74D2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 93.361 | Ficha 2 Verso

pelo preço de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), a **IMPERIAL PLAZA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS - EIRELI**, CNPJ 17.467.196/0001-21, NIRE 35600149993, com sede nesta cidade, na Rua Lopes de Oliveira, n° 446, Centro, neste ato representada por Ronaldo Nascimento de Oliveira, CPF 112.786.658/38. A venda do imóvel objeto desta matrícula, é integralizada da seguinte forma: R$500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo a quantia de R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), já recebida pelos vendedores em 25 de abril de 2.018 e o restante sendo R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), através de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais consecutivas, no valor de R$17.708,33 (dezessete mil, setecentos e oito reais e trinta e três centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10 de março de 2.020 e as demais sucessivamente nos mesmos dias dos meses subsequentes, que deverão ser liquidadas mediante depósito bancário, que ficam vinculadas a presente escritura em caráter "pro-solvendo". Valor Venal/2022 - R$626.784,34. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

Av.4/93.361 - **CORREÇÃO** - Em 02 de maio de 2.022. A presente averbação é feita nos termos do art° 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que o número de sequência de registro correto da VENDA E COMPRA mencionada no registro anterior é **R.3**, e não R.2 como erroneamente constou. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

Av.5/93.361 - **CANCELAMENTO** - Em 02 de maio de 2.022. Prenotação n° 279.986 de 11 de abril de 2.022. Por requerimento firmado nesta cidade, em 21 de março de 2.022, pelos credores Mirian Aparecida de Campos Miranda Salim; André de Campos Miranda e sua mulher Mariane Aparecida Seabra Miranda; e, Lucas de Campos Miranda, já qualificados, em virtude do recebimento das parcelas citadas no R.3, fica a cláusula resolutiva expressa, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, (José Henrique Cosme Costa).

R.6/93.361 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 29 de setembro de 2.022. Prenotação n°284.141 de 05 de setembro de 2.022. Protocolo (AC001910860). Por Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel de 20 de junho de 2.022 e

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTTD-UBGDW-L6KX4-74D2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
93.361	3

CNM: 120519.2.0093361-12

Em 29 de setembro de 2022

João de Barros Do Amaral
Escrevente Substituto
Designado

aditivo de 15 de setembro de 2.022, firmados em São Paulo, a proprietária **IMPERIAL PLAZA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS - EIRELI**, já qualificada, neste ato representada por Ronaldo Nascimento de Oliveira, CPF 112.786.658/38, na condição de DEVEDORA FIDUCIANTE, e **RONALDO NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, RG 18.300.581 SSP/SP, CPF 112.786.658/38, com anuência de sua mulher Ivana Sprengel de Oliveira, RG 18.255.938 SSP/SP, CPF 143.882.478/55, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 18 de março de 1.995, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Plínio Salgado n°496, Vila Monteiro, como DEVEDOR, **alienou fiduciariamente** o imóvel, a **QI - SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n° 2.391, 1° andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, CNPJ 32.402.502/0001-35, NIRE 35300530225, para garantia da dívida de R$1.120.812,05 (um milhão, cento e vinte mil, oitocentos e doze reais e cinco centavos), a ser paga em (120) meses, com taxa de juros efetiva mensal de 1,49%, taxa anual de 19,42%, custo efetivo total (CET) de 1,76% ao mês e de 23,26% ao ano, no âmbito do Sistema de Amortização Price, vencendo-se a primeira prestação em 10 de agosto de 2.022 e a última em 10 de julho de 2.032, no valor de R$20.460,70 (vinte mil, quatrocentos e sessenta reais e setenta centavos), e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título, do qual constam outras cláusulas e condições. Para fins de público leilão o imóvel foi avaliado em R$2.167.835,97, prazo de carência de trinta (30) dias. O Escrevente Substituto, _____ (José Henrique Cosme Costa).

Av.7/93.361 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Em 29 de setembro de 2.022. Pelo contrato citado no R.6, e nos termos do disposto no parágrafo 5°, do artigo 18, da Lei n. 10.931, de 02 de agosto de 2004, a credora **QI - SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, já qualificada, emitiu uma Cédula de Crédito Imobiliário sob n° 0001114139/IPE, série 202206, que representa a integralidade do crédito da alienação fiduciária do R.6, o qual foi cedido ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL**, CNPJ n° 32.311.976/0001-71, representado por sua administradora Banco Genial S.A., CNPJ 45.246.410/0001-55. O Escrevente Substituto, _____ (José Henrique Cosme Costa).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTTD-UBGDW-L6KX4-74D2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
93.361	03

120519.2.0093361-12

verso

AV.8/93.361 - **TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE** - Em 13 de Agosto de 2024. Por Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP, em 06 de dezembro de 2.023, a proprietária **IMPERIAL PLAZA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS - EIRELI**, teve a sua transformação automática de sociedade empresária para **IMPERIAL PLAZA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS - LTDA**, nos termos do artigo 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2.021. O Escrevente Substituto, _____ (Silas Fernandes Vieira).
Selo Digital n. 1205193310000933610008243

AV.9/93.361 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 13 de Agosto de 2024. Prenotação nº 297.409 de 30/11/2023. Nos termos do requerimento firmado em Goiânia/GO em 29 de julho de 2.024, 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 **Imperial Plaza Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias - LTDA**, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE - GENIAL**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança R$1.120.812,05. O Escrevente Substituto, _____ (Silas Fernandes Vieira).
Selo Digital n. 1205193310000933610009241

AV.10/93.361 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Em 12 de Março de 2025. Prenotação nº 309.872 de 26/02/2025 (e-Protocolo AC005193725). Nos termos do requerimento firmado em Goiânia/GO, em 26 de fevereiro de 2.025, instruído por cópias autenticadas dos editais de publicações dos leilões e dos autos negativos, procedo esta averbação para constar que a credora **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE - GENIAL**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no art nº 27 da Lei nº 9.514/1.997, sendo o primeiro realizado em 25 de novembro de 2.024, e o segundo em 10 de dezembro de 2.024, conduzidos por Alexandre Travassos, JUCESP nº 951, e, não havendo oferta de lances, ficam extintas e canceladas a dívida objeto do **R.6**, encerrando-se o regime jurídico da alienação fiduciária. O Escrevente Substituto, _____ (Leonardo Odani Oliveira).
Selo Digital n. 1205193310000933610010025G

>

<

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTTD-UBGDW-L6KX4-74D2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCREVENTE SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTTD-UBGDW-L6KX4-74D2K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCREVENTE - 12/03/2025 às 16:29:13

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 12 de março 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: 309872
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003098720000251
Ao Município	R$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	
Total.....:	R$ 74,17	