



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

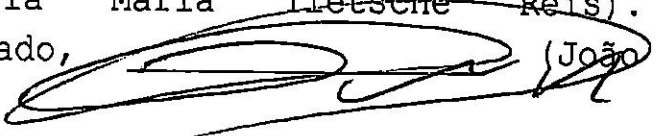
99.203

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 11 de agosto de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 11**, do Condomínio **"Residencial Encanto Itapetininga"**, localizado na Estrada Municipal ITG 12, n.º 260, Taboãozinho, na cidade e comarca de Itapetininga/SP, constituída de sala de jantar, sala de estar e cozinha integradas, um (1) banheiro e dois (2) dormitórios, com área privativa de 105,00m² (sendo 42,44m² de área coberta e 62,56m² de área descoberta) já incluído o direito a uma vaga de garagem, área comum de 68,6913m² (sendo 0,7887m² de área coberta e 67,9026m² área descoberta), perfazendo a área total de 173,6913m², correspondendo à fração ideal no solo de 0,0073348, confrontando pela frente e lado direito, com a área livre não edificada, de uso privativo da unidade; do lado esquerdo, com a Casa n.º 12; nos fundos, com a área livre não edificada, de uso privativo da unidade, unidade essa edificada no terreno objeto da matrícula 88.528. **Proprietária:** **WILLIAN YARED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 29.440.843/0001-90, NIRE 35603191770, com sede na Rua Herval, n.º 660, Bairro Belenzinho, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** R.2/88.528, de 15 de janeiro de 2.019. **Registro da Incorporação:** R.3/88.528, de 20 de março de 2.019 e Av.5/88.528, de 08 de agosto de 2.019. **Registro da Especificação:** R.384/88.528, de 11 de agosto de 2.022. **Registro da Convenção:** n.º 30.025, Livro 3-Registro Auxiliar, em 11 de agosto de 2.022. **Cadastro Municipal:** 02.08.002.1735.001. A Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues).

R.1/99.203 - **ATRIBUIÇÃO PATRIMONIAL** - Em 11 de agosto de 2.022. Prenotação 282.822, de 22 de julho de 2.022. Por Instrumento Particular firmado em São Paulo/SP, em 18 de julho de 2.022, a proprietária e incorporadora Willian Yared Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Dirceu Faggion Neto, CPF 225.277.448/77, **atribuiu o domínio do imóvel a MARIA EDUARDA BIAZOTTO**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, pensionista, portadora da cédula de identidade RG 59.662.273-9 SSP/SP, inscrita no CPF 520.083.598/40, residente e domiciliada na cidade de Itapetininga, na Rua Antônio Fogaça de Almeida, n.º 901, centro, > adquirente da fração ideal correspondente conforme R.260/88.528. < Valor para fins de cobrança dos emolumentos: R\$147.290,53. A

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WF82-L29FP-7UFH6-64HP2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

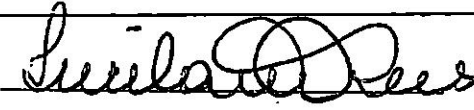


Valide aqui este documento

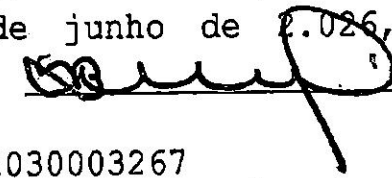
Matrícula
99.203

Ficha
1
VERSO

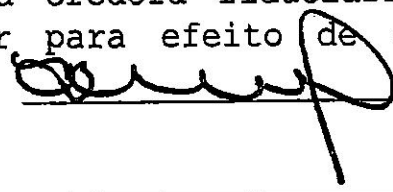
CNM: 120519.2.0099203-43

Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis).

Av.2/99.203 - **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/PCVA** - Em 11 de agosto de 2.022. Grava o imóvel alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento no valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), conforme R.261/88.528. A Escrevente Substituta,  (Lucila Maria Tietsche Reis).

AV.3/99.203 - **CADASTRO URBANO** - Em 14 de Julho de 2026. O imóvel está cadastrado sob nº **02.08.002.1722.001**, conforme certidão de valor venal, expedida em 25 de junho de 2.026, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193310000992030003267

AV.4/99.203 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 14 de Julho de 2026. Prenotação nº 320.616 de 18/03/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 19 de junho de 2.026, 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 Maria Eduarda Biazotto, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$176.027,23. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193310000992030004265

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/4WF82-L29FP-7UFH6-64HP2>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 14/07/2026 às 14:40:32	
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 14 de julho 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: 320616
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1205193910003206160000266
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	

