



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

107.172

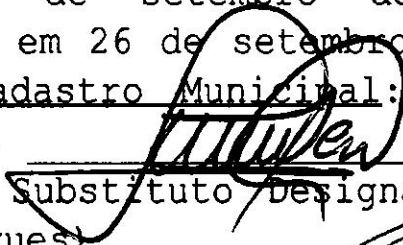
FICHA

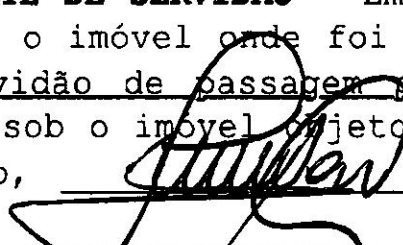
01

CNM

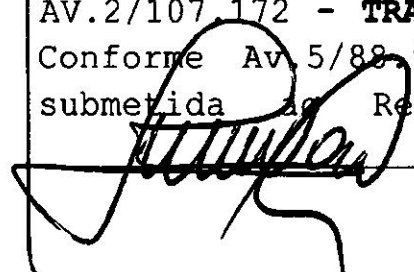
120519.2.0107172-95

Em 26 de setembro de 2024

IMÓVEL: A Unidade Autônoma designada **Casa 37**, do "**Condomínio Quality Life**", localizado na Estrada Municipal Júlio Vieira, nº 2.880, Bairro Mato Seco, nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP, contendo sala de estar, cozinha, banheiro social, 02 dormitórios, lavanderia, quintal, e garagem descoberta localizada na frente da unidade, com área privativa construída de 48,4600000m², uma área comum construída de 1,2411043m², totalizando uma área construída de **49,7011043m²**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,61349693% ou 148,4662577m², sendo uma parte no terreno com área de 81,6750000m² de uso privativo e uma área no terreno de 66,7912577m² de uso comum, com as seguintes confrontações: pela frente com a área de circulação de acesso às unidades; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel com a casa 36; do lado esquerdo com a casa 38 e nos fundos com área livre da unidade 26. **INCORPORADORA: MARINO ITAPETININGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ 30.315.661/0001-77, NIRE 35235239517, com sede em São Paulo/SP, na Rua Flórida, nº 1.670, Conjunto 72, Bairro Cidade Monções. Registro Anterior: R.3/88.919 de 27 de julho de 2.018. Registro da Incorporação: R.4/88.919, de 25 de março de 2.021. Registro da Especificação: R.470/88.919, de 26 de setembro de 2.024. Registro da Convenção: nº 30.653, em 26 de setembro de 2.024, no Livro 3-Registro Auxiliar. Cadastro Municipal: **01.08.130.0870.001**. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues). Selo Digital n. 1205193E10001071720042243

AV.1/107.172 - TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Em 26 de Setembro de 2024. Conforme Av.179/88.919, o imóvel onde foi construído o condomínio, é servido por uma servidão de passagem para tubulações de águas pluviais, e instituída sob o imóvel objeto da matrícula nº 88.918. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E10001071720001249

AV.2/107.172 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO - Em 26 de Setembro de 2024. Conforme Av.5/88.919, a incorporação objeto do R.4/88.919, foi submetida ao Regime de Afetação. 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/JRVT4-EG5XA-UWG6Z-E52YU>

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

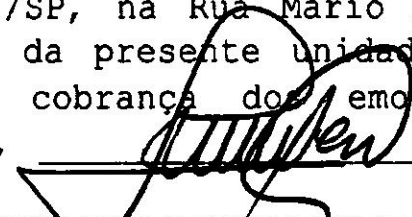
MATRICULA
107.172

verso

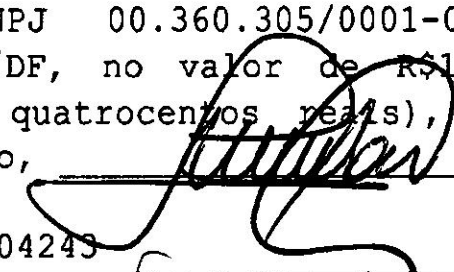
FICHA
01

CNM
120519.2.0107172-95

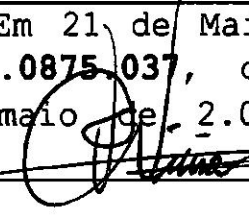
Selo Digital n. 1205193E10001071720002247

R.3/107.172 - **ATRIBUIÇÃO PATRIMONIAL** - Em 26 de Setembro de 2024. Prenotação nº 304.548 de 21/08/2024. Pelo instrumento particular firmado nesta cidade em 19 de agosto de 2.024, a proprietária Marino Itapetininga Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Luiz Carlos Marino, CPF 011.306.628/70, **atribuiu o domínio do imóvel a 1) ERICA BARBOSA DA SILVA**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 43.432.762 SSP/SP, CPF 339.837.218/00 e **2) SAMANTHA STEFANY CARON EVANGELISTA**, gerente, RG 46.068.221-0 SSP/SP, CPF 451.496.178/73, brasileiras, solteiras, maiores, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliadas em Tatuí/SP, na Rua Mario Mendes nº122, Residencial Alvorada, adquirentes da presente unidade, conforme R.253/88.919. Valor para fins de cobrança dos emolumentos R\$184.503,07. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519321000107172000324T

AV.4/107.172 - **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - PMCMV** - Em 26 de Setembro de 2024. Grava o imóvel, alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília/DF, no valor de R\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), conforme R.254/88.919. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E1000107172000424S

AV.5/107.172 - **CADASTRO URBANO** - Em 21 de Maio de 2026. O imóvel está cadastrado sob nº **01.08.130.0875.037**, conforme certidão de valor venal expedida em 14 de maio de 2.026, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000107172000526J

AV.6/107.172 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 21 de Maio de 2026. Prenotação nº 316.805 de 28/10/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 11 de maio 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 das devedoras Erica Barbosa da Silva e Samantha Stefany Caron Evangelista, já qualificadas, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRV4-EG5XA-UWG6Z-E52YU>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRVT4-EG5XA-UWG6Z-E52YU>

João de Barros Domingues, Escrevente Substituto Designado

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

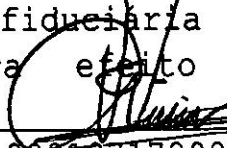
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA
107.172

FICHA
02

CNM
120519.2.0107172-95

Em 21 de maio de 2026

em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$206.224,66. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira). Selo Digital n. 120519331000107172000626H

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

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 21/05/2026 às 16:26:40

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 21 de maio de 2026
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: 316805
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003168050000261
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

