Valide aqui este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula	Ficha
99.252	**1**

Em 11 de agosto de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 60**, do Condomínio **"Residencial Encanto Itapetininga"**, localizado na Estrada Municipal ITG 12, nº 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 105,520m² (sendo 42,44m² de área coberta e 63,080m² de área descoberta) já incluído o direito a uma vaga de garagem, área comum de 68,7298m² (sendo 0,7892m² de área coberta e 67,9406m² área descoberta), perfazendo a área total de 174,2479m², correspondendo à fração ideal no solo de 0,0073389, confrontando pela frente e lado direito, com a área livre não edificada, de uso privativo da unidade; do lado esquerdo, com a Casa nº 59; 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, nº 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: nº 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 (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, João de Barros Domingues).

R.1/99.252 - **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 **LUAN MATEUS MACHADO MOREIRA ANTUNES**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da cédula de identidade RG 41.228.033-4 SSP/SP, inscrito no CPF 436.967.508/16 e sua mulher **SUE ELLEN FLORIANO ALMEIDA MACHADO**, administradora, portadora da cédula de identidade RG 47.423.809-X SSP/SP, inscrita no CPF 407.412.198/08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 23 de janeiro de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9SG4-VJ7TH-XKV62-Q7GTJ

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

2016, residentes e domiciliados na cidade de Itapetininga/SP, na Rua Edgard Porfirio de Almeida, nº 635, casa 635, Portal dos Pinheiros II, adquirentes da fração ideal correspondente conforme R.108/88.528. Valor para fins de cobrança dos emolumentos: R$127.280,53. A Escrevente Substituta, Lucila M. Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

Av.2/99.252 - **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$113.750,41 (cento e treze mil, setecentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos), conforme R.109/88.528. A Escrevente Substituta, Lucila M. Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

AV.3/99.252 - **PENHORA** - Em 30 de Janeiro de 2026. Prenotação nº 318.913 de 15/01/2026. Por Certidão de Penhora online (PH000601353), expedida em 15 de janeiro de 2.026, pelo 1º Ofício Cível local, Ordem nº 00069029820248260269, nos autos de execução civil, requerida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL ENCANTO ITAPETININGA**, CNPJ 53.244.957/0001-40, em face **LUAN MATEUS MACHADO MOREIRA ANTUNES**, CPF 436.967.508/16, e **SUE ELLEN FLORIANO ALMEIDA MACHADO**, CPF 407.412.198/08, **ficam penhorados** os direitos de devedores fiduciantes do imóvel, para garantia da dívida de R$24.597,72 (vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário o executado Luan Mateus Machado Moreira Antunes. O Escrevente Substituto, (Leonardo Odani Oliveira).

Selo Digital n. 1205193310000992520003264

AV.4/99.252 - **CADASTRO URBANO** - Em 11 de Setembro de 2026. O imóvel está cadastrado sob nº 02.08.003.0492.001, conforme certidão de valor venal emitida em 27 de agosto de 2.026, pela Prefeitura Municipal local. O Escrevente Substituto, (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000992520004262

AV.5/99.252 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 11 de Setembro de 2026. Prenotação nº 321.288 de 14/04/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 12 de agosto de 2.026, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não<

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9SG4-VJ7TH-XKV62-Q7GTJ

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 Nº2 - REGISTRO GERAL — **Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP**

MATRICULA **99.252** — FICHA **02** — CNM **120519.2.0099252-90**

Em 11 de setembro de 2026

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 dos devedores Luan Mateus Machado Moreira Antunes e Sue Ellen Floriano Almeida Machado, já qualificados, 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$154.958,97. O Escrevente Substituto, - (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193310000992520005260

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.

João de Barros Domingues, ESCREVENTE SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCREVENTE - 11/09/2026 às 16:38:50

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 11 de setembro 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: 321288
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1205193910003212880000262
Ao Município	R$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 76,98	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9SG4-VJ7TH-XKV62-Q7GTJ

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