



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

107.204

FICHA

01

CNM

120519.2.0107204-96

Em 26 de setembro de 2024

IMÓVEL: A Unidade Autônoma designada **Casa 69**, 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 68; do lado esquerdo com a casa 70; e nos fundos com área livre da unidade 118.

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. 1205193E1000107204007424X

AV.1/107.204 - 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. 1205193E1000107204000124A

AV.2/107.204 - 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).

Selo Digital n. 1205193E10001072040002248

R.3/107.204 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAWGT-4AMQZ-K22UH-P86YP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



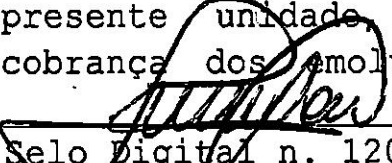
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
107.204

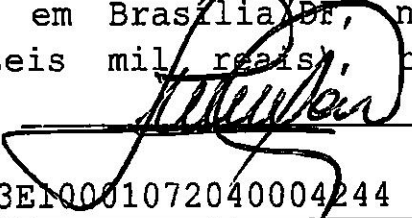
verso

FICHA
01

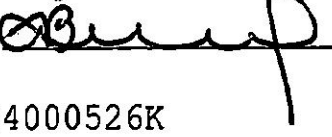
CNM
120519.2.0107204-96

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 LUANA PINHEIRO ASSUMPÇÃO**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, fisioterapeuta, RG 49.680.393 SSP/SP, CPF 479.686.148/30, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Wenceslau Bras nº2.148, apartamento 34B, Estância Quatro Irmãos, adquirente da presente unidade conforme R.129/88.919. Valor para fins de cobrança dos emolumentos R\$156.503,07. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

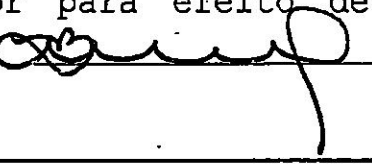
Selo Digital n. 120519321000107204000324U

AV.4/107.204 - **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA** - 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\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), conforme R.130/88.919. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193E10001072040004244

AV.5/107.204 - **CADASTRO URBANO** - Em 25 de Agosto de 2026. O imóvel está cadastrado sob nº **01.08.130.0875.069**, conforme certidão de valor venal, expedida em 12 de agosto de 2026, pela Prefeitura local. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 120519331000107204000526K

AV.6/107.204 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 25 de Agosto de 2026. Prenotação nº 321.851 de 06/05/2026. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 07 de agosto de 2026, 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 Luana Pinheiro Assumpção, 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\$180.945,58. A Escrevente Substituta,  (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 120519331000107204000626I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAWGT-4AMQZ-K22UH-P86YP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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/YAWGT-4AMQZ-K22UH-P86YP>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 25/08/2026 às 14:52:01	
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 25 de agosto 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: 321851
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1205193910003218510000267
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,98	

