

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matricula

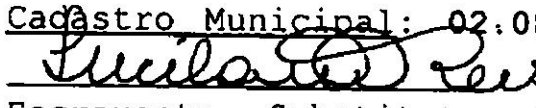
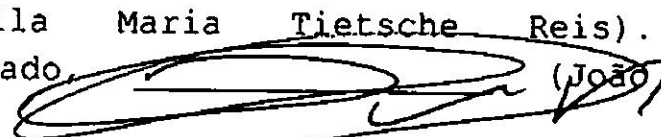
99.209

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 11 de agosto de 2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA 17**, 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 105,00m² (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 nº 18; e 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). O Escrevente Substituto Designado,  (João de Barros Domingues).

R.1/99.209 - **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 **CARLOS AUGUSTO FRANCO DE OLIVEIRA**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da cédula de identidade RG 49.847.476-8 SSP/SP, inscrito no CPF 466.233.158/70 e **GIOVANNA GALDINO BUENO**, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade RG 59.900.547-6 SSP/SP, inscrita no CPF 502.920.078/92, brasileiros solteiros, maiores, conviventes em união estável entre si, residentes e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WDRQ-6Y8XJ-HY926-VU7K8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula

99.209

Ficha

1

VERSO

CNM: 120519.2.0099209-25

domiciliados na cidade de Itapetininga, na Rua João Mendes de Moraes, nº 605, casa, Vila Nova Itapetininga, adquirentes da fração ideal correspondente conforme R.176/88.528. Valor para fins de cobrança dos emolumentos: R\$147.290,53. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

Av.2/99.209 - **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\$103.731,34 (cento e três, setecentos e trinta e um reais e trinta e quatro centavos), conforme R.177/88.528. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

Av.3/99.209 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Em 05 de Setembro de 2024. Prenotação nº 302.856 de 25/06/2024 - (e-Protocolo AC003929712). Por requerimento firmado em Tatuí/SP, em 18 de maio de 2.024, instruído por certidão expedida em 03 de julho de 2.023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível local, **foi ajuizada** a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida, Processo nº 1004876-47.2023.8.26.0269, figurando como exequente **CAETANO DE TATUÍ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ. 00.173.353/0001-93, e como executados: 1) **CARLOS AUGUSTO FRANCO DE OLIVEIRA**, CPF 466.233.158-70; e 2) **LEONARDO HENRIQUE FRANCO DE ALMEIDA**, CPF 460.372.028-93, cujo valor da causa é de R\$6.006,90 (seis mil e seis reais e noventa centavos), nos termos do disposto no artigo 828 do NCPC. O Escrevente Substituto, José Henrique Cosme Costa (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 120519331000099209000324Z

AV.4/99.209 - **CADASTRO URBANO** - Em 25 de Setembro de 2025. O imóvel está cadastrado sob nº **02.08.002.1638.001**, conforme certidão de valor venal expedida em 05 de setembro de 2.025, pela Prefeitura local. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000099209000425V

AV.5/99.209 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 25 de Setembro de 2025. Prenotação nº 313.139 de 24/06/2025. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 01 de setembro de 2.025, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WDRQ-6Y8XJ-HY926-VU7K8>

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

IVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

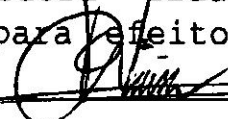
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA
99.209

FICHA
02

CNM
120519.2.0099209-25

Em 25 de setembro de 2025

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 dos devedores **Carlos Augusto Franco de Oliveira, e Giovanna Galdino Bueno**, 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\$173.892,50. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000099209000525T

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artº 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/7WDRQ-6Y8XJ-HY926-VU7K8>

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 25/09/2025 às 14:10:14

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 25 de setembro 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: 313139
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1205193910003131390000259
Ao Municipio R\$ 1,33	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 74,17	

