



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS**

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte

OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 66.629 -

Penápolis

29 de maio de 2025

Oficial

CNM 121012.2.0066629-82

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F.001.

IMÓVEL: - Av. Marginal Antônio Galvão de Arruda, nº 2.200 - - Casa nº 19 - Quadra C - "Condomínio Residencial de Interesse Social Pitangueiras"

- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 19 - QUADRA "C" do CONDOMÍNIO denominado RESIDENCIAL PITANGUEIRAS 1, localizado na Avenida Marginal Antônio Galvão de Arruda, nº 2.200, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com as seguintes especificações: área de uso privativo: 140,00 metros quadrados (casa: 44,82 metros quadrados + quintal/jardim 95,18 metros quadrados); área de uso comum 82,75 metros quadrados, fração ideal do terreno: 0,54 % do todo. O terreno da Unidade autônoma tem as seguintes medidas, divisas e confrontações, de quem da Rua olha para Unidade: pela frente com a Rua 02, mede 7,00 metros; do lado direito 20,00 metros confrontando com a Unidade 20, do lado esquerdo 20,00 metros confrontando com a Unidade 18 e nos fundos 7,00 metros confrontando com a Unidade 16, encerrando a área de 140,00 metros quadrados. Edificada sobre a referida unidade a casa nº 19-C. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 63.020, originária da matrícula 62.881 de 07 de fevereiro de 2022, e esta da matrícula 61.690 - R.002 de 02 de julho de 2021, e R.0373 (instituição do condomínio) de 29 de maio de 2025, desta Serventia.

PROPRIETÁRIO(a,s): CARLOS EDUARDO DOURADO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador do RG nº 32.640.417-X-SSP/SP., CPF nº 216.096.898-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Rosa Passafaro Altimari, nº 759, Residencial Jardim do Lago.

AV.001 - Procede-se a presente para constar que prevalece **hipoteca** sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob número três (R.003) da matrícula nº 63.020, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 18.228.436,00. Penápolis, 29 de maio de 2025. O Escrevente Habilitado de Autorizado, José Roberto Villalva Campanha. - (Prenotação 223.765 - Selo digital 121012331000000016884425Q) -

AV.002 - Procede-se a presente para constar que prevalece **alienação fiduciária** sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 011/matricula nº 63.020, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 130.400,00. Penápolis, 29 de maio de 2025. O Escrevente Habilitado de Autorizado, José Roberto Villalva Campanha. - (Prenotação 223.765 - Selo digital 121012331000000016888125X)

AV.003 - A convenção de condomínio do Residencial de Interesse Social Pitangueiras (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigos 1.333 e seguintes do CC) foi registrada em 29 de maio de 2025, sob nº 1 da ficha 28.284 - livro 03. Penápolis, 29 de maio de 2025. O Escrevente Habilitado de Autorizado, José Roberto Villalva Campanha. - (Prenotação 223.765 - Selo digital 121012331000000016908625X)

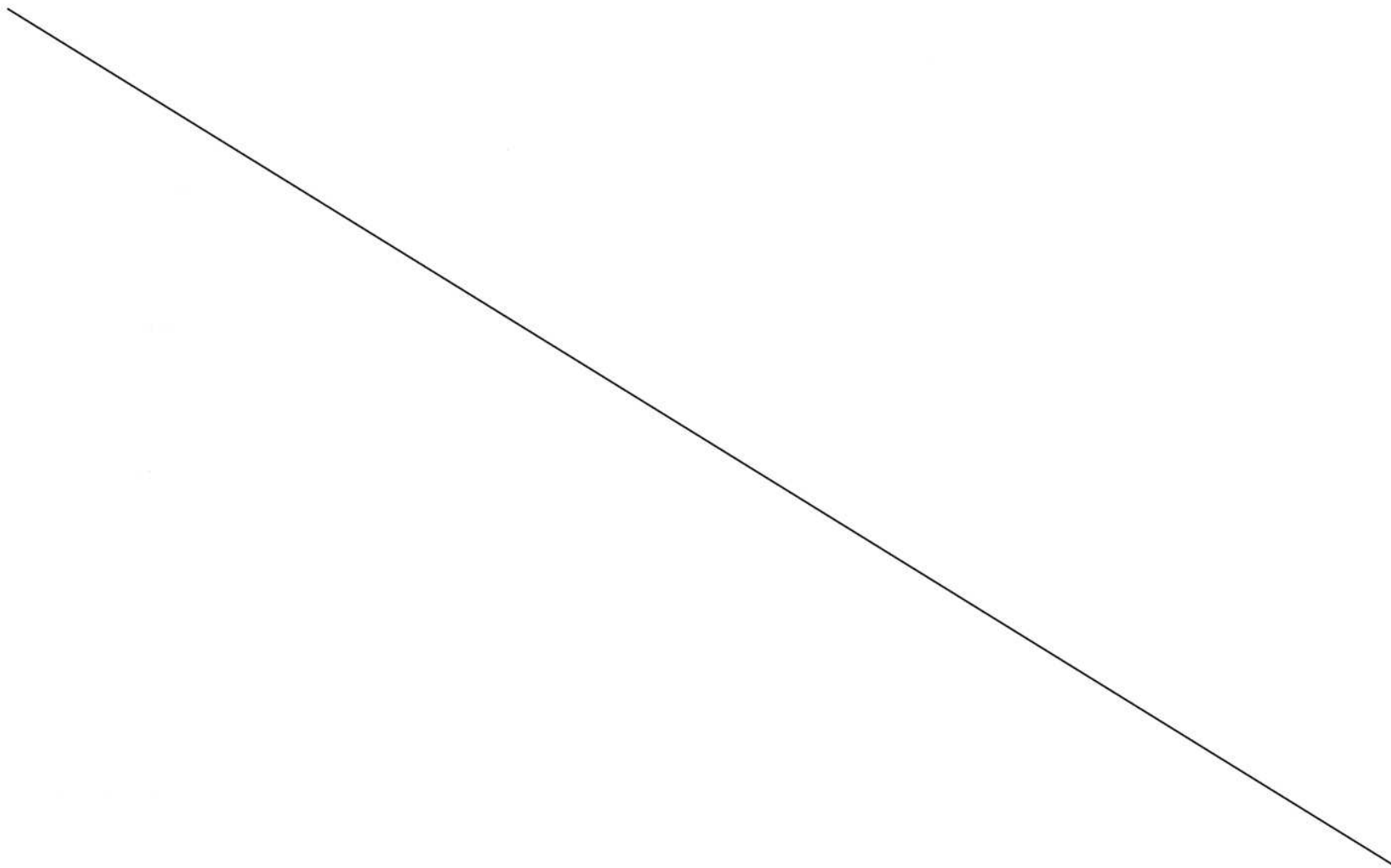
AV.004 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.011 da matrícula 63.020 e no AV.002 desta matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 3.397,39, verificou-se a consolidação da propriedade em

MATRÍCULA N.º - 66.629 -



<< Validate this document here

...., nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 169.869,70. Penápolis, 19 de fevereiro de 2026. Eu, Diego Fernandes Alvares, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Total - R\$ 554,98 - (Prenotação 224.894 – Selo digital - 121012331000000019828826I).





<< Validate this document here

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. **Penápolis-SP, 20 de fevereiro de 2026 às 14:37:04.**

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial.... R\$ 44,20
Ao Estado.... R\$ 12,56
Ao SEFAZ..... R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72

O tráfego de certidões em
PDF e/ou email é proibida

Certidão de ato praticado protocolo nº: 224894

Controle:



117986

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QRCode
impresso ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210123C30000000198287260