



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHWGW-PS5PJ-MK3ZR-RMNAL>

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

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte

OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 66.699 -

Penápolis, 29 de maio de 2025

Oficial

CNM 121012.2.0066699-66

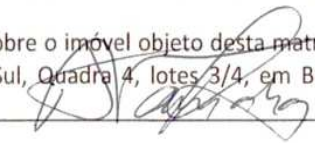
REGISTRO GERAL

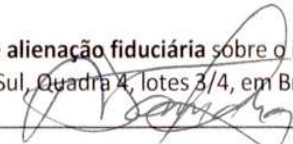
Livro n.º 2 F.001.

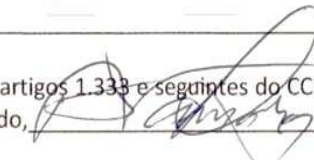
IMÓVEL: - Av. Marginal Antônio Galvão de Arruda, nº 2.200 - - Casa nº 25 - Quadra E - "Condomínio Residencial de Interesse Social Pitangueiras"

- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 25 - QUADRA "E" 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 26, do lado esquerdo 20,00 metros confrontando com a Unidade 24 e nos fundos 7,00 metros confrontando com a Unidade 11, encerrando a área de 140,00 metros quadrados. Edificada sobre a referida unidade a casa nº 25-E. **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): JHONY DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da pecuária, RG nº 53.482.110-8-SSP/SP, CPF nº 503.460.488-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Domingos Vieira, nº 40, Ca Fd - Vila São João.

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 067/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 121012331000000016888125S)

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.067 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\$ 3.374,57, verificou-se a consolidação da propriedade em

MATRÍCULA N.º - 66.699 -



.... nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 169.728,81. Penápolis, 02 de março 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 224.890 – Selo digital - 121012331000000019920426X).



<< Valide aqui este documento

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, 02 de março de 2026 às 11:27:28.**

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: 224890

Controle:



118374

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:

1210123C3000000019920326F