



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXJ4-MQ8K7-NJRYD-ZFVJ9>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PENÁPOLIS Estado de São Paulo Bél. José Antonio Duarte OFICIAL		MATRÍCULA - 66.614 - Penápolis 29 de maio de 2025 Oficial		CNM 121012.2.0066614-30	REGISTRO GERAL Livro n.º 2 F.001.
IMÓVEL: - Av. Marginal Antônio Galvão de Arruda, nº 2.200 - - Casa nº 04 - Quadra C - "Condomínio Residencial de Interesse Social Pitangueiras"					
- UNIDADE AUTÔNOMA N° 04 - 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 01, mede 7,00 metros; do lado direito 20,00 metros confrontando com a Unidade 05, do lado esquerdo 20,00 metros confrontando com a Unidade 03 e nos fundos 7,00 metros confrontando com a Unidade 31, encerrando a área de 140,00 metros quadrados. Edificada sobre a referida unidade a casa nº 04-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): ADRIEL RAMIRES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, escultor pintor e assemelhados, portador do RG nº 40.468.122-0-SSP/SP., CPF nº 317.975.858-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Mario Sabino, nº 1.832, Jardim Guanabara.					
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 0310/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\$ 140.057,54. 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.310 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\$ 3.856,51, verificou-se a consolidação da propriedade em					

MATRÍCULA N.º - 66.614 -



<< Valide aqui este documento

..... nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 192.825,70. Penápolis, 10 de novembro de 2025. Eu, Diego Fernandes Alves, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Delegado. - Total - R\$ 611,68 - (Prenotação 224.891 – Selo digital - 1210123310000000188188250).



<< 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, 10 de novembro de 2025 às 12:46:04.**

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: 224891

Controle:



113033

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:

1210123C3000000018818425C