



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEQ3T-9Y2P4-AAB2D-MKSHR>

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

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte

OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 66.706 -

Penápolis

29 de maio de 2025

Oficial

CNM 121012.2.0066706-45

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F.001.

IMÓVEL:

- Av. Marginal Antônio Galvão de Arruda, nº 2.200 -

- Casa nº 32 - Quadra E -

"Condomínio Residencial de Interesse Social Pitangueiras"

- UNIDADE AUTÔNOMA N° 32 - 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 33, do lado esquerdo 20,00 metros confrontando com a Unidade 31 e nos fundos 7,00 metros confrontando com a Unidade 04, encerrando a área de 140,00 metros quadrados. Edificada sobre a referida unidade a casa nº 32-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): JULIANA CRISTINA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores e assemelhados, portadora do RG nº 45.466.691-3-SSP/SP, CPF nº 359.019.168-67, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Rosa, nº 258, Jardim Planalto.

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) -

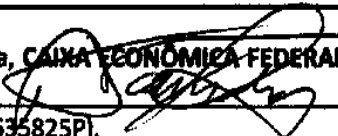
AV.002 - Procede-se a presente para constar que prevalece alienação fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 080/matricula nº 63.020, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 112.514,28. 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.04 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.080 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\$ 3.363,05, verificou-se a consolidação da propriedade em

MATRÍCULA N.º - 66.706 -



..... nome da fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 168.152,60. Penápolis, 23 de outubro de 2025. Conferido, subscrito e assinado por mim, , Bel. Roberto Villaiva Campanha. - Total - R\$ 554,98 - (Prenotação 224.893 – Selo digital - 121012331000000018635825P).



<< 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, 23 de outubro de 2025 às 15:49:10.**

Assinado Digitalmente
José Antonio Duarte
Oficial Delegado

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 224893

Controle:



112285

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:

1210123C30000000186357257