



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

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA - 34.000 -

Penápolis 14 de julho de 2003.

Oficial

CNM 121012.2.0034000-96

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

Distrito -Penápolis-SP. **Urbano () C.P.M.** - 940.345.59.0214.01 -
Município -Penápolis-SP. **Rural () Incra**

Localização -Nove-A / Rua nº 340- -Lote 20 – Quadra W – Conjunto Habitacional Silvia Covas

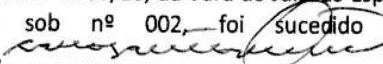
IMÓVEL: -Um prédio residencial com a área construída de 39,81 metros quadrados, situado à Rua Nove-A, número 340, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote 20, da quadra “W”, do “Conjunto Habitacional Silvia Covas”, com a área de 196,80 metros quadrados, medindo 9,84 metros de frente para a Rua Nove-A, 9,84 metros nos fundos, confrontando com o lote 03, 20,00 metros do lado direito de quem olha o imóvel de frente confrontando com o lote 19, e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 21. **Número do registro anterior:** matrícula 33.562 de 14 de julho de 2003 (originária das matrículas 29.403-R.003 de 13 de julho de 2000 e 30.230-R.003 de 10 de agosto de 2001), e AV.001-(Conjunto Habitacional) de 14 de julho de 2003, desta Serventia.

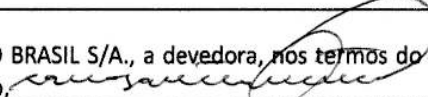
Proprietária: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU – com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Nove de Julho, número 4927/4939, inscrita no CNPJ/MF. sob número 47.865.597/0001-09.

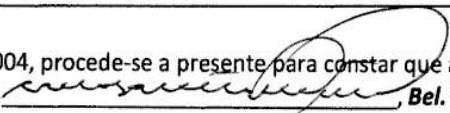
R.001 – Por instrumento particular, com força de escritura pública, celebrado na forma prevista pelo parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei Federal nº 4380, de 21 de agosto de 1964, parágrafo esse acrescido pelo artigo 1º da Lei Federal nº 5049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 05 de abril de 2004, a proprietária acima qualificada vendeu a **INES ARNALDO**, RG. 29.979.878-1-SP., CPF. 246.696.358-24, empregada doméstica, brasileiro(a), viúva, residente e domiciliado(a) na Avenida Nove-A, 340, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$- 8.930,25, sendo R\$- 4.500,00 referente subsídio do PSH – Capacidade Financeira, oferecido pelo Governo Federal, por meio da Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda – STN/MF; R\$- 1.533,95 Contrapartida Financeira/Bens/Serviços, e R\$- 2.896,30 representados pelo financiamento objeto do registro número dois (R.002). Declara a vendedora que não esta sujeita às exigências da Lei Federal nº 8212, de 24.07.1991, regulamentada pelo Decreto Federal nº 3.048, de 06.05.1999, estando, assim, dispensada das exigências constantes dos referidos dispositivos legais. Penápolis, 12 de janeiro de 2005. Eu, **Adalberto Antonio da Costa**, escrevente habilitado, datilografei. Eu, **Carlos Alberto Marotta Peters**, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 134,21 – Estado- 38,15 – Ipesp- 28,26 – Reg.Civil- 7,06 – Trib.Juiz- 7,06 – Total-R\$- 214,74 –

R.002 – Pelo instrumento particular mencionado no registro número hum (R.001), o(a) proprietário(a) Ines Arnaldo se constituiu devedor(a) do BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede em São Paulo/Capital, na rua XV de Novembro, 111, inscrito no CNPJ/MF sob número 43.073.394/0001-10, da importância de R\$- 2.896,30, vencível através de setenta e duas (72) prestações mensais e consecutivas, a taxa de juros nominal anual de 6,0000%, efetiva anual de 6,1678% e nominal mensal de 0,5000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 05 de maio de 2004, no valor total inicial de R\$- 48,00, reajustáveis anualmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, constando mais condições no título, tendo dado em garantia em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 12 de janeiro de 2005. Eu, **Adalberto Antonio da Costa**, escrevente habilitado, datilografei. Eu, **Carlos Alberto Marotta Peters**, oficial substituto, conferi e subscrevi.



AV.003 – Procede-se a esta averbação, com base no R. Mandado datado de 14 de setembro de 2010, expedido nos autos do Processo nº 438.01.2010.0009359-5/000000-000 e Ordem nº 1686/10, da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca (AC002924206), para constar que o BANCO NOSSA CAIXA S/A., credor da hipoteca registrada sob nº 002, foi sucedido por incorporação pelo **BANCO DO BRASIL**. Penápolis, 31 de outubro de 2023. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. – R\$ 35,73 - (Prenotação 213683 – Selo digital 1210123310000000106697231)

AV.004 – Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 002, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., a devedora, nos termos do instrumento particular datado de 26 de abril de 2017 (AC002924206). Penápolis, 31 de outubro de 2023. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. – R\$ 62,15 - (Prenotação 213683 – Selo digital 121012331000000010670123K)

AV.005 – Conforme Lei Municipal nº 1270 de 28 de setembro de 2004, procede-se a presente para constar que a Rua Nove-A, teve sua denominação alterada para **Rua das Paineiras**. Penápolis, 17 de novembro de 2023. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. - (Prenotação 213768 – Selo digital 1210123E1000000010839323R) –

R.006 - Por escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 28 de setembro de 2023, no livro 433, páginas 344/350 (AC002940144), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 22.900,00, em decorrência do falecimento da proprietária, **INES ARNALDO**, já qualificada, ocorrido aos 08 de setembro de 2022, foi partilhado na proporção de **12,50% (doze e meio por cento)** a cada um dos 07 herdeiros filhos: **1) MARIA ROSANGELA ARNALDO IANELLA**, do lar, RG nº 33.512.589-SSP/SP., CPF nº 305.610.238-32, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIO CESAR IANELLA**, comerciante, RG nº 10.579.816-2-SSP/SP., CPF nº 023.745.008-96, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Augusto Monteiro, nº 300, Residencial Gimenes; **2) JOELMA INES ARNALDO**, brasileira, solteira, maior, costureira, RG nº 26.812.552-SSP/SP., CPF nº 119.903.288-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gabriel Gaeti, nº 43, Cidade Jardim; **3) JOÃO ANGELO ARNALDO**, torneiro mecânico, RG nº 6496738-SSP/GO., CPF nº 271.889.088-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SHEILA CECILIA TEORI ARNALDO**, auxiliar administrativo, RG nº 6725201SSP/GO., CPF nº 272.931.538-13, brasileiros, residentes e domiciliado na cidade de Goiânia-GO., na Rua Coronel Diógenes de Castro Ribeiro, Quadra 36, Lote 02, s/n, Casa 3, Setor Crimeia Oeste; **4) MARCOS ANTONIO ARNALDO**, professor, RG nº 32.470.649-SSP/SP., CPF nº 300.908.188-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GABRIELA TEIXEIRA KONDO ARNALDO**, fisioterapeuta, RG nº 27.742.590-6-SSP/SP., CPF nº 282.226.398-11, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José-SC., na Rua Gentil Sandim, nº 380, Bloco 01, apto. 608, Praia Comprida; **5) ISRAEL JOSÉ QUEIROZ**, motorista, RG nº 40.553.536-3-SSP/SP., CPF nº 318.171.468-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TATIANE DOS SANTOS SACRAMENTO**, auxiliar de produção, RG nº 48.104.215-5-SSP/SP., CPF nº 400.767.598-81, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otacílio Marques de Almeida, nº 210, Residencial Rosa Alberon; **6) DORACI JOSÉ QUEIROZ**, cuidadora de idosos, RG nº 40.042.142-2-SSP/SP., CPF nº 361.881.948-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JONATAS DIEGO MESQUITA MARTINS**, eletricitista, RG nº 40.763.543-9-SSP/SP., CPF nº 338.069.848-24, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dário de Castilho, nº 525, Residencial Pereirinha; e, **7) DANIEL JOSÉ QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 45.513.228-SSP/SP., CPF nº 339.593.298-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Fátima Duarte Guarnier, nº 89, Residencial Gimenes; e, **4,166% (quatro vírgula cento e sessenta e seis por cento)** a cada uma das 03 herdeiras netas: **1) GRAZILELE KARIME ARNALDO**, brasileira, divorciada, serviços gerais, RG nº 40.042.186-0-SSP/SP., CPF nº 377.482.528-90, residente e domiciliada na cidade de Promissão-SP., na Rua Mario Ferrari, nº 285, Jardim Alvorada; **2) VERÔNICA INÊS ARNALDO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 40.042.187-2-SSP/SP., CPF nº 355.278.098-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Manoel Bento da Cruz, nº 1.034, Centro; e, **3) NATHALIA TAÍS DE OLIVEIRA MILLA**, do lar, RG nº 48.310.043-2-SSP/SP., CPF nº 378.209.918-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DIEGO DE SOUZA MILLA**, tatuador, RG nº 46.545.204-SSP/SP., CPF nº 399.445.508-17, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Isanoel Martins Rodrigues, nº 370, Residencial Gualter Monteiro. (V.V. R\$ 22.864,39).

continua na ficha 002...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL
CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 34.000 -

Penápolis 17 de novembro de 2023

Oficial

CNM 121012.2.0034000-96

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

(continuação do R.006) Penápolis, 17 de novembro de 2023. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, - R\$ 1.205,45 - (Prenotação 213768 - Selo digital 121012321000000010839523B)

R.007 - Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 23 de setembro de 2024, no livro 446, páginas 360/364, os proprietários, MARIA ROSANGELA ARNALDO IANELLA, assistida de seu marido ANTONIO CESAR IANELLA; JOELMA INES ARNALDO; ISRAEL JOSÉ QUEIROZ, assistido de sua mulher TATIANE DOS SANTOS SACRAMENTO; DORACI JOSÉ QUEIROZ, assistida de seu marido JONATAS DIEGO MESQUITA MARTINS; GRAZIELE KARIME ARNALDO; VERÔNICA INÊS ARNALDO; NATHALIA TAÍS DE OLIVEIRA MILLA, assistida de seu marido DIEGO DE SOUZA MILLA; JOÃO ANGELO ARNALDO, assistido de sua mulher SHEILA CECILIA TEORI ARNALDO; MARCOS ANTONIO ARNALDO, assistido de sua mulher GABRIELA TEIXEIRA KONDO ARNALDO, já qualificados, venderam a **DANIEL JOSÉ QUEIROZ**, também já qualificado, pelo preço de R\$ 35.000,00, as partes que possuíam no imóvel objeto desta matrícula, ou seja, **87,50% (oitenta e sete vírgula cinquenta por cento)**. (V.V. total R\$ 23.898,87 / V.V. proporcional R\$ 20.911,51). Penápolis, 08 de outubro de 2024. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, - R\$ 1.244,15 - (Prenotação 219699 - Selo digital 1210123210000000143285249) -

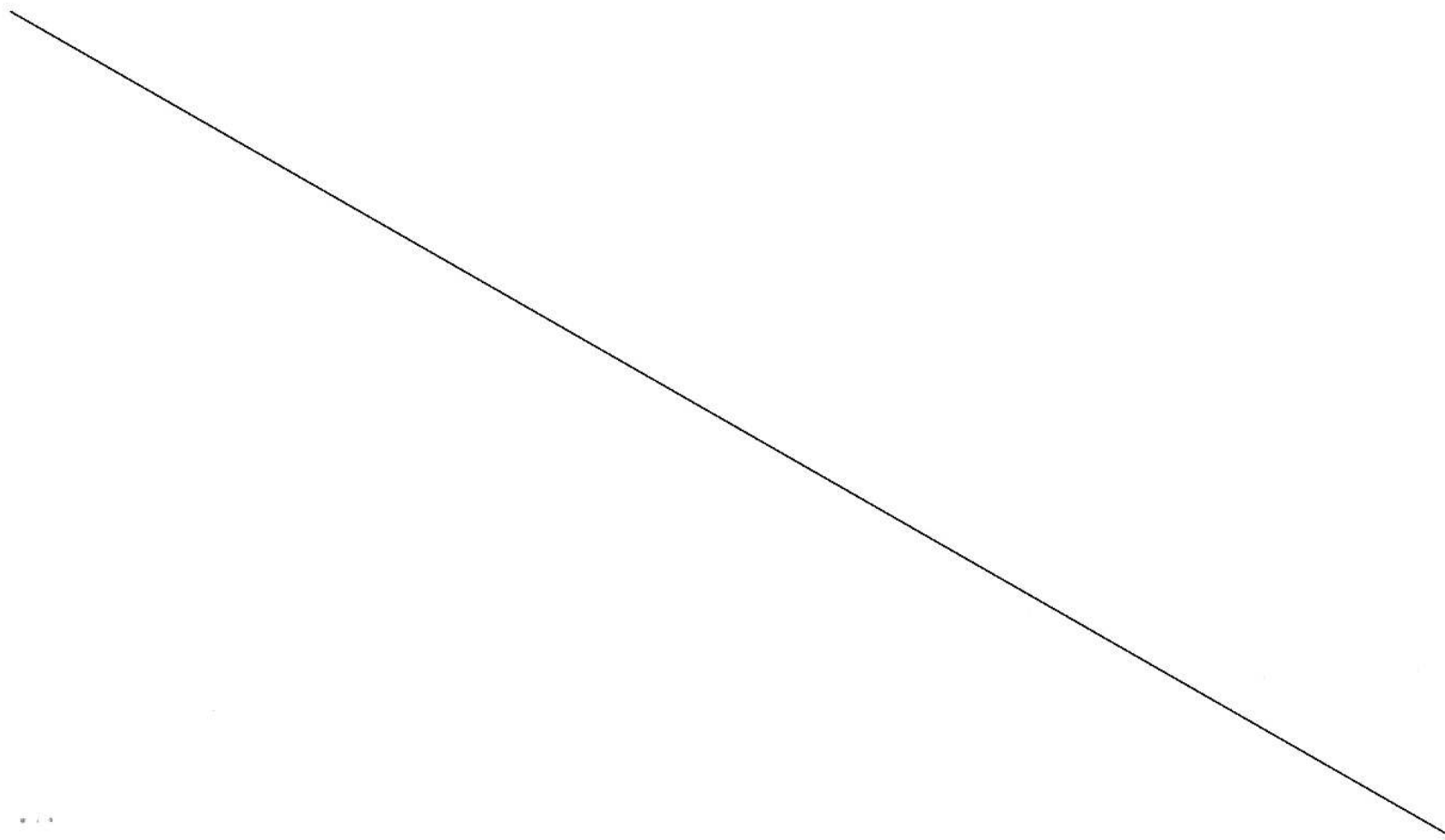
R.008 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 10 de janeiro de 2025, o proprietário, DANIEL JOSE QUEIROZ, já qualificado, vendeu a **WEVERTON TIAGO GARCIA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, RG nº 68.095.939-7-SSP/SP., CPF nº 054.652.791-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Goiás, nº 655, Vila Fatima, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 161.000,00. (V.V. R\$ 24.833,83). Penápolis, 27 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, - Total R\$ 927,03 - (Prenotação 221.621 - Selo digital 121012321000000015550825Z) - RFF

R.009 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 008, o proprietário, WEVERTON TIAGO GARCIA SOARES, já qualificado, por R\$ 128.800,00, alienou fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros % a.a.: sem desconto - nominal 8,1600 e efetiva 8,4722; com desconto - nominal 5,5000 e efetiva 5,6407; com redutor de 0,5% - nominal 5,0000 e efetiva 5,1162; e contratada - nominal 5,0000 e efetiva 5,1162; por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela tabela PRICE, correspondendo a 1ª a R\$ 707,70, reajustável de acordo com o item 4, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 07 de fevereiro de 2025. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 161.000,00. Consta do instrumento R\$ 25.729,91 recursos próprios; R\$ 5.210,09 de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 1.260,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Penápolis, 27 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, - Total R\$ 927,03 - (Prenotação 221.621 - Selo digital 121012321000000015551025E) - RFF

continua no verso...



AV.010 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.009 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\$ 3.292,40, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 164.620,39. Penápolis, 22 de maio de 2026. Eu, Diego Fernandes Alvares, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, [assinatura], Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto.
- Total - R\$ 576,11 - (Prenotação 228.117 – Selo digital - 121012331000000020823026K).





<< 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, 22 de maio de 2026 às 09:57:37.**

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado.... R\$ 13,04
Ao SEFAZ..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,52

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228117

Controle:



Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1210123C3000000020822926J



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

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA - 34.000 -

Penápolis 14 de julho de 2003.

Oficial

CNM 121012.2.0034000-96

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

Distrito -Penápolis-SP.

Urbano () C.P.M. - 940.345.59.0214.01 -

Município -Penápolis-SP.

Rural () Inca

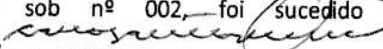
Localização -Nove-A / Rua nº 340-

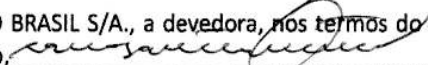
-Lote 20 – Quadra W – Conjunto Habitacional Silvia Covas

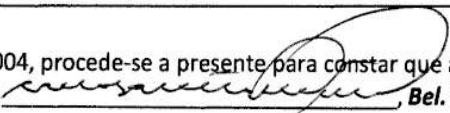
IMÓVEL: -Um prédio residencial com a área construída de 39,81 metros quadrados, situado à Rua Nove-A, número 340, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote 20, da quadra “W”, do “Conjunto Habitacional Silvia Covas”, com a área de 196,80 metros quadrados, medindo 9,84 metros de frente para a Rua Nove-A, 9,84 metros nos fundos, confrontando com o lote 03, 20,00 metros do lado direito de quem olha o imóvel de frente confrontando com o lote 19, e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 21. **Número do registro anterior:** matrícula 33.562 de 14 de julho de 2003 (originária das matrículas 29.403-R.003 de 13 de julho de 2000 e 30.230-R.003 de 10 de agosto de 2001), e AV.001-(Conjunto Habitacional) de 14 de julho de 2003, desta Serventia.

Proprietária: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU – com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Nove de Julho,



AV.003 – Procede-se a esta averbação, com base no R. Mandado datado de 14 de setembro de 2010, expedido nos autos do Processo nº 438.01.2010.0009359-5/000000-000 e Ordem nº 1686/10, da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca (AC002924206), para constar que o BANCO NOSSA CAIXA S/A., credor da hipoteca registrada sob nº 002, foi sucedido por incorporação pelo **BANCO DO BRASIL**. Penápolis, 31 de outubro de 2023. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. – R\$ 35,73 - (Prenotação 213683 – Selo digital 1210123310000000106697231)

AV.004 – Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 002, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., a devedora, nos termos do instrumento particular datado de 26 de abril de 2017 (AC002924206). Penápolis, 31 de outubro de 2023. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. – R\$ 62,15 - (Prenotação 213683 – Selo digital 121012331000000010670123K)

AV.005 – Conforme Lei Municipal nº 1270 de 28 de setembro de 2004, procede-se a presente para constar que a Rua Nove-A, teve sua denominação alterada para **Rua das Paineiras**. Penápolis, 17 de novembro de 2023. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. - (Prenotação 213768 – Selo digital 1210123E1000000010839323R) –

R.006 - Por escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 28 de setembro de 2023, no livro 433, páginas 344/350 (AC002940144), o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 22.900,00, em decorrência do falecimento da proprietária, **INES ARNALDO**, já qualificada, ocorrido aos 08 de setembro de 2022, foi partilhado na proporção de **12,50% (doze e meio por cento)** a cada um dos 07 herdeiros filhos: **1) MARIA ROSANGELA ARNALDO IANELLA**, do lar, RG nº 33.512.589-SSP/SP., CPF nº 305.610.238-32, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIO CESAR IANELLA**, comerciante, RG nº 10.579.816-2-SSP/SP., CPF nº 023.745.008-96, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Augusto Monteiro, nº 300, Residencial Gimenes; **2) JOELMA INES ARNALDO**, brasileira, solteira, maior, costureira, RG nº 26.812.552-SSP/SP., CPF nº 119.903.288-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gabriel Gaeti, nº 43, Cidade Jardim; **3) JOÃO ANGELO ARNALDO**, torneiro mecânico, RG nº 6496738-SSP/GO., CPF nº 271.889.088-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SHEILA CECILIA TEORI ARNALDO**, auxiliar administrativo, RG nº 6725201SSP/GO., CPF nº 272.931.538-13, brasileiros, residentes e domiciliado na cidade de Goiânia-GO., na Rua Coronel Diógenes de Castro Ribeiro, Quadra 36, Lote 02, s/n, Casa 3, Setor Crimeia Oeste; **4) MARCOS ANTONIO ARNALDO**, professor, RG nº 32.470.649-SSP/SP., CPF nº 300.908.188-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GABRIELA TEIXEIRA KONDO ARNALDO**, fisioterapeuta, RG nº 27.742.590-6-SSP/SP., CPF nº 282.226.398-11, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José-SC., na Rua Gentil Sandim, nº 380, Bloco 01, apto. 608, Praia Comprida; **5) ISRAEL JOSÉ QUEIROZ**, motorista, RG nº 40.553.536-3-SSP/SP., CPF nº 318.171.468-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TATIANE DOS SANTOS SACRAMENTO**, auxiliar de produção, RG nº 48.104.215-5-SSP/SP., CPF nº 400.767.598-81, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otacílio Marques de Almeida, nº 210, Residencial Rosa Alberon; **6) DORACI JOSÉ QUEIROZ**, cuidadora de idosos, RG nº 40.042.142-2-SSP/SP., CPF nº 361.881.948-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JONATAS DIEGO MESQUITA MARTINS**, eletricitista, RG nº 40.763.543-9-SSP/SP., CPF nº 338.069.848-24, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dário de Castilho, nº 525, Residencial Pereirinha; e, **7) DANIEL JOSÉ QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 45.513.228-SSP/SP., CPF nº 339.593.298-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Fátima Duarte Guarnier, nº 89, Residencial Gimenes; e, **4,166% (quatro vírgula cento e sessenta e seis por cento)** a cada uma das 03 herdeiras netas: **1) GRAZILELE KARIME ARNALDO**, brasileira, divorciada, serviços gerais, RG nº 40.042.186-0-SSP/SP., CPF nº 377.482.528-90, residente e domiciliada na cidade de Promissão-SP., na Rua Mario Ferrari, nº 285, Jardim Alvorada; **2) VERÔNICA INÊS ARNALDO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 40.042.187-2-SSP/SP., CPF nº 355.278.098-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Manoel Bento da Cruz, nº 1.034, Centro; e, **3) NATHALIA TAÍS DE OLIVEIRA MILLA**, do lar, RG nº 48.310.043-2-SSP/SP., CPF nº 378.209.918-44, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DIEGO DE SOUZA MILLA**, tatuador, RG nº 46.545.204-SSP/SP., CPF nº 399.445.508-17, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Isanoel Martins Rodrigues, nº 370, Residencial Gualter Monteiro. (V.V. R\$ 22.864,39).

continua na ficha 002...



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

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL
CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 34.000 -

Penápolis 17 de novembro de 2023

Oficial

CNM 121012.2.0034000-96

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

(continuação do R.006) Penápolis, 17 de novembro de 2023. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. - R\$ 1.205,45 - (Prenotação 213768 - Selo digital 121012321000000010839523B)

R.007 - Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 23 de setembro de 2024, no livro 446, páginas 360/364, os proprietários, MARIA ROSANGELA ARNALDO IANELLA, assistida de seu marido ANTONIO CESAR IANELLA; JOELMA INES ARNALDO; ISRAEL JOSÉ QUEIROZ, assistido de sua mulher TATIANE DOS SANTOS SACRAMENTO; DORACI JOSÉ QUEIROZ, assistida de seu marido JONATAS DIEGO MESQUITA MARTINS; GRAZIELE KARIME ARNALDO; VERÔNICA INÊS ARNALDO; NATHALIA TAÍS DE OLIVEIRA MILLA, assistida de seu marido DIEGO DE SOUZA MILLA; JOÃO ANGELO ARNALDO, assistido de sua mulher SHEILA CECILIA TEORI ARNALDO; MARCOS ANTONIO ARNALDO, assistido de sua mulher GABRIELA TEIXEIRA KONDO ARNALDO, já qualificados, venderam a **DANIEL JOSÉ QUEIROZ**, também já qualificado, pelo preço de R\$ 35.000,00, as partes que possuíam no imóvel objeto desta matrícula, ou seja, **87,50% (oitenta e sete vírgula cinquenta por cento)**. (V.V. total R\$ 23.898,87 / V.V. proporcional R\$ 20.911,51). Penápolis, 08 de outubro de 2024. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. - R\$ 1.244,15 - (Prenotação 219699 - Selo digital 1210123210000000143285249) -

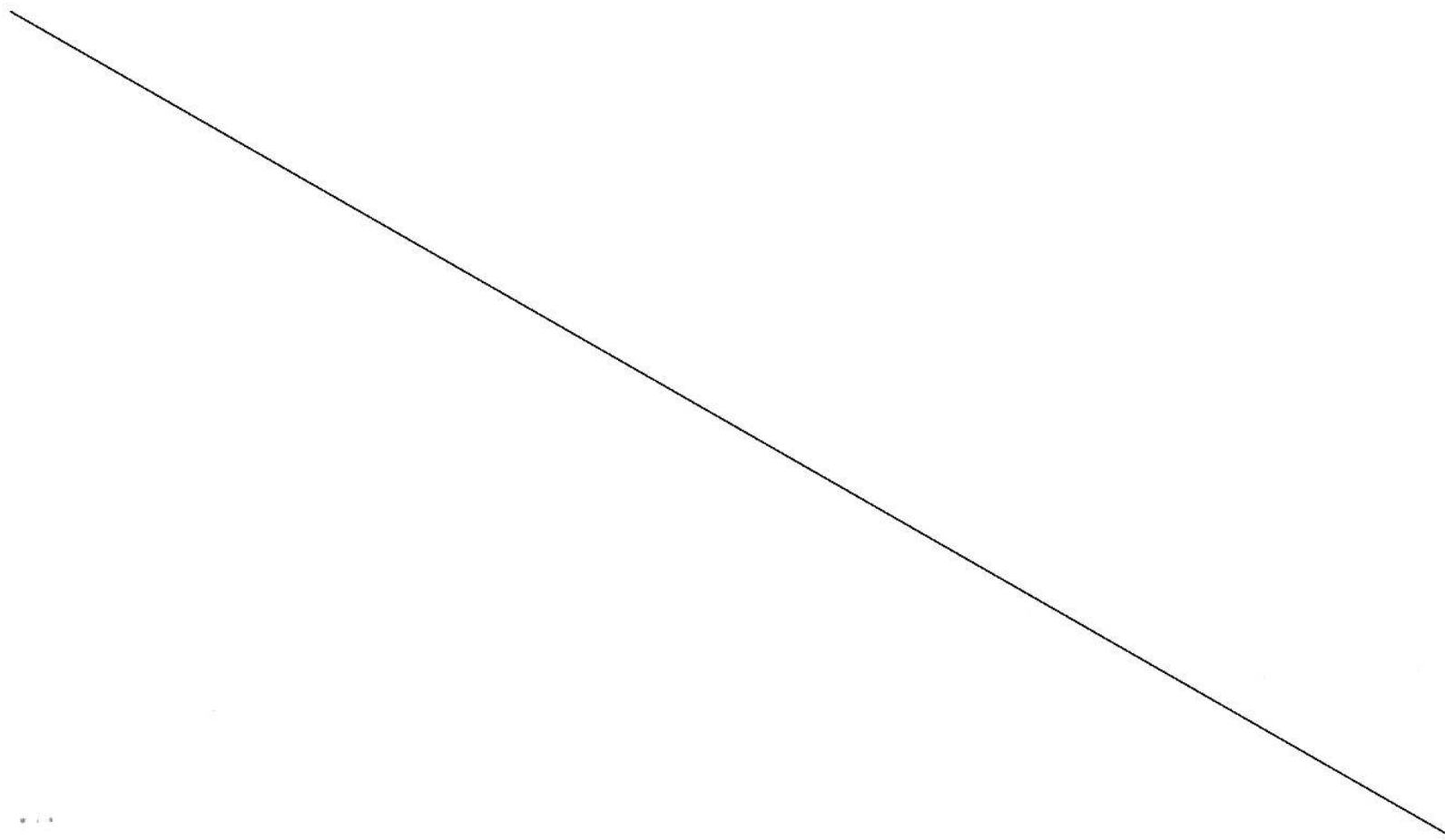
R.008 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 10 de janeiro de 2025, o proprietário, DANIEL JOSE QUEIROZ, já qualificado, vendeu a **WEVERTON TIAGO GARCIA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, RG nº 68.095.939-7-SSP/SP., CPF nº 054.652.791-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Goiás, nº 655, Vila Fatima, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 161.000,00. (V.V. R\$ 24.833,83). Penápolis, 27 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. - Total R\$ 927,03 - (Prenotação 221.621 - Selo digital 121012321000000015550825Z) - RFF

R.009 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 008, o proprietário, WEVERTON TIAGO GARCIA SOARES, já qualificado, por R\$ 128.800,00, alienou fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros % a.a.: sem desconto - nominal 8,1600 e efetiva 8,4722; com desconto - nominal 5,5000 e efetiva 5,6407; com redutor de 0,5% - nominal 5,0000 e efetiva 5,1162; e contratada - nominal 5,0000 e efetiva 5,1162; por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela tabela PRICE, correspondendo a 1ª a R\$ 707,70, reajustável de acordo com o item 4, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 07 de fevereiro de 2025. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 161.000,00. Consta do instrumento R\$ 25.729,91 recursos próprios; R\$ 5.210,09 de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 1.260,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Penápolis, 27 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. - Total R\$ 927,03 - (Prenotação 221.621 - Selo digital 121012321000000015551025E) - RFF

continua no verso...



AV.010 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.009 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\$ 3.292,40, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 164.620,39. Penápolis, 22 de maio de 2026. Eu, Diego Fernandes Alvares, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, [assinatura], Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto.
- Total - R\$ 576,11 - (Prenotação 228.117 – Selo digital - 121012331000000020823026K).





<< 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, 22 de maio de 2026 às 09:57:37.**

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado.... R\$ 13,04
Ao SEFAZ..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,52

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228117

Controle:



122527

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1210123C3000000020822926J