



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial



CNM: 120154.2.0022486-50

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.486

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 03 DE JULHO DE 2012.

IMÓVEL: **UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE N.º 14 (QUATORZE) DA QUADRA "E", situado do lado ímpar da RUA DAS ÁGUIAS, distante 41,00 metros da Rua dos Canários, no loteamento denominado "JARDIM DOS PÁSSAROS", neste município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 20,00 metros ditos da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua das Águias; do lado direito com o lote n.º 15; do lado esquerdo com o lote n.º 13; e, finalmente, pelos fundos com o lote n.º 4", sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIA: **OTAVIO ARIA JUNIOR EMPREENDIMENTOS EIRELI,** empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Avenida José Bonifácio, n.º 965, sala 6, centro, em Dracena/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.714.469/0001-46.

REG. ANTERIOR: Loteamento registrado sob n.º 34, em data de 03.07.2012, na Matrícula n.º 1.305, do Livro n.º 2, Registro Geral, desta Serventia.

Eu, Wagner Sartorelo, Oficial Substituto, digitei. Eu, Haroldo Geron da Silva, Oficial Substituto, conferi.

AV. 1/22.486 - EM 05 DE AGOSTO DE 2014.

CADASTRO MUNICIPAL

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado junto ao Município de Dracena sob n.º **8644560**.
Luana Caroline Freire, Escrevente. Luana Caroline Freire, Escrevente Substituto.

R. 2/22.486 - EM 05 DE AGOSTO DE 2014.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS dos compradores, nos termos da Lei 4.380/64, firmado em Dracena/SP, aos 22.07.2014, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que a proprietária OTAVIO ARIA JUNIOR EMPREENDIMENTOS EIRELI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS EDUARDO DA COSTA SANTOS**, electricista, portador da cédula de identidade RG n.º 30.743.482-5/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 219.685.458-16, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei n.º 6.515/77, com **EVELYN OLIVEIRA CARDOSO DOS SANTOS**, técnico em enfermagem, portadora da cédula de identidade RG n.º 42.755.372-6/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 351.626.958-82, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Henrique José de Souza, n.º 136, Jardim Eden, em Dracena/SP, pelo preço de R\$29.000,00, com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL (2014): R\$5.922,29. EMITIDA A DOI. ITBI:** Recolhido conforme guia autenticada da seguinte forma: "SBR 0077 006 23072014 0209 593,81R 20/40". **Protocolo n.º 90.961, de 23.07.2014.**
Luana Caroline Freire, Escrevente. Luana Caroline Freire, Escrevente Substituto.

R. 3/22.486 - EM 05 DE AGOSTO DE 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 2, procede-se o presente para constar que os proprietários **CARLOS EDUARDO DA COSTA SANTOS** e sua mulher **EVELYN OLIVEIRA CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$90.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda,

CONTINUA NO VERSO:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 30c75ced-ef15-427b-9ae0-e6d51ce76883

505154515148

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA CAROLINE FREIRE DE ABREU - 14/03/2024 16:52

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

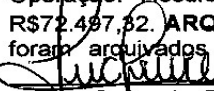
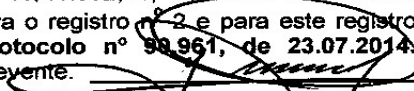
CNM: 120154.2.0022486-50

MATRÍCULA

22.486

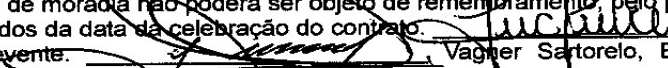

FICHA

001Vº

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$72.497,32**, pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros anuais cobrados à taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22.08.2014, no valor de R\$641,42, com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. Composição da Operação: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.502,68; e Parte Financiada: R\$72.497,32. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados para o registro nº 2 e para este registro foram arquivados e digitalizados sob nº 90.961. **Protocolo nº 90.961, de 23.07.2014.**  Luana Caroline Freire, Escrevente.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.


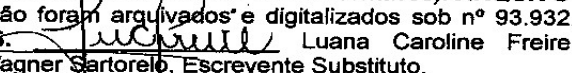
AV. 4/22.486 – EM 05 DE AGOSTO DE 2014.

REMEMBRAMENTO / AGRUPAMENTO

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que o contrato registrado sob nº 2 e 3, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/09, o lote objeto desta matrícula destinado à construção de moradia não poderá ser objeto de lembramento, pelo período de 15 (quinze) anos contados da data da celebração do contrato.  Luana Caroline Freire, Escrevente.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

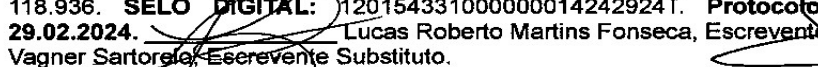
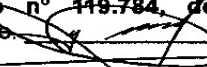
AV. 5/22.486 – EM 07 DE JULHO DE 2015.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 26.06.2015, do proprietário CARLOS EDUARDO DA COSTA SANTOS, residente e domiciliado na Rua das Águias, nº 314, já qualificado, instruído com Certidão de Área Construída expedida aos 22.05.2015; CND/INSS nº 002012015-88888316, emitida em 26.06.2015, confirmada eletronicamente; e Carta de Habite-se nº 197/2015, expedida em 18.06.2015, procede-se a presente para constar a **EDIFICAÇÃO de UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (padrão alto) com 62,65 m² de área construída**, (lançado em 20.05.2015), o qual recebe o nº 314 da RUA DAS ÁGUIAS. Valor atribuído: R\$22.256,26 (vinte e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos). Valor Venal: R\$22.256,26 (vinte e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais e seis centavos). CUB/SP: R\$110.079,80 (cento e dez mil, setenta e nove reais e oitenta centavos). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 93.932. **Protocolo nº 93.932, de 26.06.2015.**  Luana Caroline Freire, Escrevente.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 6/22.486 – EM 13 DE MARÇO DE 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento datado de 28.02.2024, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 5027, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "5669623883E169E0", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, haja vista a intimação dos devedores fiduciários sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo atribuído o valor de R\$97.832,16 (noventa e sete mil, oitocentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 119.784 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 118.936. **SELO DIGITAL:** 120154331000000014242924T. **Protocolo nº 119.784, de 29.02.2024.**  Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NA FICHA N.º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zobotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **22486**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/2 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 6.015/73. **CERTIFICO MAIS**, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação(ões) e constituição(ões) de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 14 de março de 2024.

Luana Caroline Freire de Abreu
Escrevente

16:51:46

Oficial.....:	R\$	42,22
Estado.....:	R\$	12,00
SEFAZ.....:	R\$	8,21
Reg. Civil....:	R\$	2,22
Trib. Justiça:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 119784

Controle:



161910

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:

1201543C30000000142431240

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA CAROLINE FREIRE DE ABREU - 14/03/2024 16:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 30c75ced-ef15-427b-9ae0-e6d51ce76883

505154515148