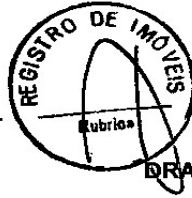


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

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 Zabotini - Oficial



CNM: 120154.2.0035552-40

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.552

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 16 DE MARÇO DE 2022.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DA PARTE ESQUERDA DA FRENTE DO LOTE Nº 8 (OITO) DA QUADRA Nº 181 (CENTO E OITENTA E UM), situado do lado ímpar da RUA GUAPORÉ, distante em 30,00 metros da esquina com a Rua Piauy, no BAIRRO INDUSTRIAL, no Município de OURO VERDE, desta Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com a área total de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações, no sentido visual de quem da citada via pública olha para o terreno: "pela frente confronta com a Rua Guaporé, por onde mede 7,50 metros; do lado direito confronta com o seu próprio remanescente, parte da direita, por onde mede 30,00 metros, sob matrícula nº 35.551; do lado esquerdo confronta com o lote nº 9, sob matrícula nº 33.450 e com o lote nº 10, sob matrícula nº 33.451, por onde mede 30,00 metros; e nos fundos confronta com o seu próprio remanescente, parte dos fundos, unificada ao lote nº 11, sob matrícula nº 33.962, por onde mede 7,50 metros", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

MADEIREIRA AVENIDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.493.208/0001-02, com sede na Avenida Brasil, nº 1.205, Centro, em Ouro Verde/SP.

CADASTRO:

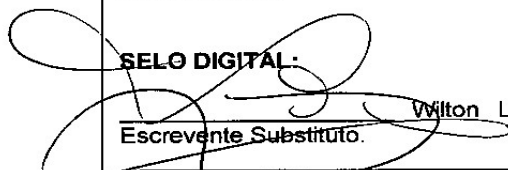
67406.00.

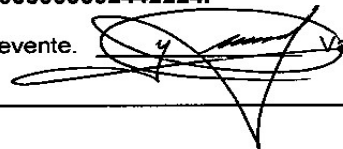
R. ANTERIOR:

Registro nº 1 (um), procedido em 06/05/2020, na matrícula nº 33.961, do livro nº 2 (dois), deste Registro Imobiliário.

SELO DIGITAL:

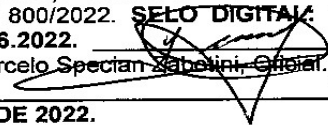
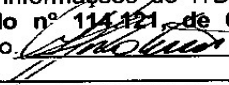
1201543110000000092442224.

 Wilton Labella, Escrevente.
Escrevente Substituto.

 Vagner Sartorelo,

R. 1/35.552 - EM 22 DE JUNHO DE 2022.

VENDA E COMPRA

Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nos termos da Lei 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, sob nº 8.4444.2711017-4, firmado aos 06.06.2022 em Dracena/SP, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que a proprietária MADEIREIRA AVENIDA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **EDUARDO FELIX DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 09.02.2001, carregador, portador da cédula de identidade RG nº 63.708.565-6/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 533.803.248-17, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 29, Centro, em Ouro Verde/SP, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL: R\$410,56** (quatrocentos e dez reais e cinquenta e seis centavos). **EMITIDA A DOI. ITBI: Recolhido conforme consta na guia de informações do ITBI nº 800/2022. SELO DIGITAL: 120154321000000009916922L. Protocolo nº 114.121, de 07.06.2022.**  Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.  Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

R. 2/35.552 - EM 22 DE JUNHO DE 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no **R. 1**, procede-se o presente para constar que o proprietário EDUARDO FELIX DA SILVA, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$150.500,00 (cento cinquenta mil e quinhentos reais), à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$103.087,31 (cento e três mil, oitenta e sete reais e trinta e um centavos)**, pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros anuais cobrados à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, e juros mensais cobrados à taxa nominal de 0,4159% e efetiva de

CONTINUA NO VERSO:-

515655575053

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

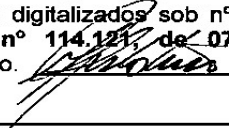
MATRÍCULA

35.552

FICHA

001Vº

CNM: 120154.2.0035552-40

0,4167%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06.07.2022, no valor de R\$585,11. Composição da Operação: Recursos próprios: R\$25.532,69; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$6.380,00; e, Parte Financiada: R\$103.087,31. **Prazo de carência para expedição da intimação:** De acordo com o "item 16" do contrato, o prazo é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do título. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados no registro nº 1 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 114.121. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000099171220. **Protocolo nº 114.121, de 07.06.2022.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.  Marcelo Specian Zabetini, Oficial.

AV. 3/35.552 - EM 09 DE SETEMBRO DE 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento datado de 27.08.2024, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 1106/2024, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "AC1365CAB975EE7A", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, haja vista a intimação do devedor fiduciante 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\$155.605,25 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinco reais e vinte e cinco 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 121.554 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 119.849. **SELO DIGITAL:** 120154331000000015619324Y. **Protocolo nº 121.554, de 28.08.2024.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NA FICHA Nº

515655575053

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 Zabotini - 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 **35552**, 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, 11 de setembro de 2024.

LUCAS ROBERTO MARTINS FONSECA
ESCREVENTE

09:57:04

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: 121554

Controle:



167984

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:

1201543C3000000015619524A

515655575053



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZSURK-B5MTW-87579-HQ4D3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucas Roberto Martins Fonseca (CPF ***.322.498-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZSURK-B5MTW-87579-HQ4D3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>