

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: 120154.2.0031792-68

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31.792

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRACENA/SP, 13 DE NOVEMBRO DE 2018.

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DA PARTE DA ESQUERDA DO LOTE Nº 3 (TRÊS) DA QUADRA Nº 130 (CENTO E TRINTA), situado do lado ímpar da RUA IGUAÇU, distante em linha reta, 37,50 metros da esquina com a Rua Paraíba, BAIRRO NOVA ESPERANÇA, no Distrito e Município de OURO VERDE, desta Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 7,50 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 225,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Iguaçu; do lado direito com o seu remanescente; do lado esquerdo com o lote nº 4; e, pelos fundos com o lote nº 16", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: 1. MARIA APARECIDA SEMIONATO DA SILVA, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 18.822.551-1/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 069.667.838-11, acompanhada de seu marido HERCULES MIGUEL DA SILVA, funcionário público federal, portador da cédula de identidade RG nº 21.282.239/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 069.667.448-32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bahia, nº. 1003, Bairro Primavera, em Ouro Verde/SP; e, 2. ANTONIO MARCOS SEMIONATO, brasileiro, solteiro, nascido aos 25.02.1972, pecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 28.903.633-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 284.564.448-55, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº 670, Centro, em Ouro Verde/SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 66923.

REG. ANTERIOR: R. 4, procedido em 13.07.2017; e, R. 7, procedido em 09.10.2018, ambos na matrícula nº 20.870, deste Registro Imobiliário.

Luana Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.
Wagner Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 1/31.792 – EM 15 DE FEVEREIRO DE 2019.

VENDA E COMPRA

Por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nos termos da Lei 4.380/64, sob nº 8.4444.20137831-0, firmado aos 06.02.2019 em Dracena/SP, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que os proprietários MARIA APARECIDA SEMIONATO DA SILVA, acompanhada de seu marido HERCULES MIGUEL DA SILVA, atualmente residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, nº 555, Centro, em Ouro Verde/SP; e, ANTONIO MARCOS SEMIONATO, solteiro, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **VINICIUS SOARES**, operador de máquinas, portador da CNH nº 03945303006/DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 355.639.018-31, casado no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **BEATRIZ APARECIDA ALVES MARTINS SOARES**, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 49.717.690-7/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 417.371.678-83, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Tancredo Aielo, nº 233, Centro, em Dracena/SP, pelo preço de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL:** R\$347,66 (trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos). **Emitida a DOI. ITBI:** Recolhido conforme guia autenticada da seguinte forma: "PMOV_Re000105 07/02/19 13:34 444,63 001". **SELO DIGITAL:** 1201543210000000005279018. **Protocolo nº 104.265 de 07.02.2019.**

CONTINUA NO VERSO:-

515256575654

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: 120154.2.0031792-68

31.792
MATRÍCULA

001V°
FICHA

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.
Escrevente Substituto.

Vagner Sartorelo,

R. 2/31.792 – EM 15 DE FEVEREIRO DE 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 1, procede-se o presente para constar que os proprietários VINICIUS SOARES e sua mulher BEATRIZ APARECIDA ALVES MARTINS SOARES, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$94.876,80 (noventa e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e oitenta centavos), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira 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\$75.901,44 (setenta e cinco mil, novecentos e um reais e quarenta e quatro centavos)**, pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros anuais cobrados à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06.03.2019, no valor de R\$501,38. Composição da Operação: Recursos próprios: R\$6.809,48; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.170,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.995,88; e, Parte Financiada: R\$75.901,44. **Prazo de carência para expedição da intimação:** De acordo com o "item 19" do contrato, a carência para expedição da intimação 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 com do título.

ARQUIVO: Os documentos utilizados no registro nº 1 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 104.265. **SELO DIGITAL:** 12015432100000000528001P. **Protocolo nº 104.265 de 07.02.2019.**

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 3/31.792 – EM 15 DE FEVEREIRO DE 2019.

REMEMBRAMENTO / AGRUPAMENTO

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que o contrato registrado sob nº 1 e 2, 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 **reembolso**, pelo período de 15 (quinze) anos contados da data da celebração do contrato.

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 4/31.792 – EM 14 DE JUNHO DE 2019.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove (27.05.2019), pelo proprietário VINICIUS SOARES, atualmente residente e domiciliado na Rua Iguaçu, nº 571, Bairro Nova Esperança, em Ouro Verde/SP, já qualificado, instruído com Certidão de Área Construída expedida aos 27.05.2019; com Carta de Habite-se nº 21/2019, expedida aos 23.05.2019; e ainda, com declaração do proprietário de que o prédio é decorrente de construção residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio e sem a utilização de mão-de-obra assalariada (art. 30, inciso VIII, Lei 8.212/91), possuindo área total não superior a 70 (setenta) metros quadrados, e estando devidamente matriculada a obra junto ao INSS (art. 278, Decreto nº 3.048/99), procede-se a presente averbação para constar a **EDIFICAÇÃO de UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TJOLOS, com 57,20 m² de área construída** (lançado em 27.05.2019), o qual recebe o nº 571 da RUA IGUAÇU. Valor Atribuído: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor Venal: R\$4.224,78 (quatro mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos). CUB/SP: R\$96.835,59 (noventa e seis mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 105.144. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000001290301C. **Protocolo nº 105.144 de 30.05.2019.**

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 5/31.792 – EM 18 DE FEVEREIRO DE 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CONTINUA NA FICHA Nº

515256575654

515256575654

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: 120154.2.0031792-68

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31.792

FICHA
002



REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 18 DE FEVEREIRO DE 2025.

Por requerimento firmado aos vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (22.01.2025), devidamente instruído com a guia de ITBI nº 1079/2024, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "8EFADBA4EBDE791D", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$98.327,59 (noventa e oito mil, trezentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove 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 122.912 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 122.505. **SELO DIGITAL:** 120154331000000016814225Z. **Protocolo nº 122.912, de 23.01.2025.**
Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **31792**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/3 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, 19 de fevereiro de 2025.

Lucas Roberto Martins Fonseca
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543C3000000016814425B

CONTINUA NO VERSO:-

Controle:



173321

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 122912



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HFTP-CXVKH-8QC67-DY9HC

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/7HFTP-CXVKH-8QC67-DY9HC>

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

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