

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: 120154.2.0036477-78
CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
36.477

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 17 DE JANEIRO DE 2023.

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DA PARTE DIREITA DO LOTE N.º 20 (VINTE) DA QUADRA N.º 22 (VINTE E DOIS), situado do lado ímpar da RUA VINICIUS DE MORAIS, distante 28,00 metros da esquina com a Rua Carlos Drummond de Andrade, no JARDIM BRASILÂNDIA, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 5,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 125,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Vinicius de Moraes; do lado direito com o lote n.º 21; do lado esquerdo com o seu remanescente; e, nos fundos com o lote n.º 13", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: SERGIO EDUARDO LOURENÇO, corretor, portador da Cédula de Identidade RG n.º 16.508.730-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 100.103.398-17, e seu cônjuge MARCIA APARECIDA GOMES LOURENÇO, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 24.403.667-6/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 256.253.198-12, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldomiro Gato, n.º 84, Jardim Kennedy, em Dracena/SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 1121100.

REG. ANTERIOR: Registro sob n.º 4, procedido em 10.10.2022, na Matrícula n.º 11.408, do Livro 02, deste Registro Imobiliário.

SELO DIGITAL: 120154311000000011532523C.

Diogo Braga Cruz, Escrevente Vagner Sartorelo,
Escrevente Substituto.

R. 1/36.477 - EM 18 DE SETEMBRO DE 2023.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nos termos da Lei n.º 14.620/2023, sob n.º 8.444.3050441-2, firmado aos 30.08.2023 em Dracena/SP, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que os proprietários SERGIO EDUARDO LOURENÇO e seu cônjuge MARCIA APARECIDA GOMES LOURENÇO, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para WELLINGTON DA SILVA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção de embutidos, portador da CNH n.º 08148918301/DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 406.067.058-80, residente e domiciliado na Rua Cora Coralina, n.º 115, Fundos, Jardim Cristina, em Dracena/SP, pelo preço de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL:** R\$393,75 (trezentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos). **EMITIDA A DOI. ITBI:** Recolhido conforme consta na guia de recolhimento do ITBI n.º 4584/2023, confirmada eletronicamente.

SELO DIGITAL: 1201543210000000129887230. **Protocolo n.º 118.104, de 01.09.2023.**
Diogo Braga Cruz, Escrevente Vagner Sartorelo,
Escrevente Substituto.

R. 2/36.477 - EM 18 DE SETEMBRO DE 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 1, procede-se o presente para constar que o proprietário WELLINGTON DA SILVA DE ASSIS, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil 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 n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$106.961,79 (cento e seis mil,

CONTINUA NO VERSO:-

524857485051

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

MATRÍCULA

36.477

FICHA

001Vº

CNM: 120154.2.0036477-78

novecientos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos), pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros anuais cobrados à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, e com juros mensais cobrados à taxa nominal de 0,3743% e efetiva de 0,3750%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25.09.2023, no valor de R\$574,98. Composição da Operação: Recursos próprios: R\$18.919,21; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$19.119,00; e, Parte Financiada: R\$106.961,79. Prazo de carência para expedição da intimação: De acordo com o "item 17" 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 118.104. **SELO DIGITAL:** 120154321000000012968923K. **Protocolo nº 118.104, de 01.09.2023.** *Diogo Braga Cruz*, Diogo Braga Cruz, Escrevente. *Vagner Sartorelo*, Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 3/36.477 - EM 18 DE MARÇO DE 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento datado aos 28.02.2025, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 6099/2025, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "78B916BF9E057944", 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\$146.875,61. 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 123.280 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 121.873. **SELO DIGITAL:** 120154331000000016991625D. **Protocolo nº 123.280, de 06.03.2025.** *Marielle Zamariolli Gonçalves Reami*, Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta. *Vagner Sartorelo*, 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 **36477**, 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, 20 de março de 2025.

Marielle Zamariolli Goncalves Reami
Escrevente Substituta



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

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

Selo digital:

1201543C3000000016991825P

1: 0002/0002

Certidão de ato praticado protocolo nº: 123280

524857485051



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQ8E9-VC4M7-722LY-BBYYQ

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

Marielle Zamariolli Gonçalves Reami (CPF ***.041.348-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZQ8E9-VC4M7-722LY-BBYYQ>

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

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