

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



CNS: 12.015-4

CNM: 120154.2.0026904-85

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.904

FICHA

001

DRACENA/SP, 05 DE JANEIRO DE 2016.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 10 (DEZ) DA QUADRA "B", situado do lado ímpar da RUA UM PROLONGAMENTO, distante 74,00 metros da Rua Napoleão Prolongamento, VILA ITALIA IV, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 216,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Um Prolongamento; do lado direito com o lote nº 11; do lado esquerdo com o lote nº 09; e nos fundos com o lote nº 23", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

LESTE OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.096.401/0001-73, com sede na Rua Argentina, nº 545, Jardim das Palmeiras, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 3, em data de 05.01.2016, na Matrícula nº 24.040, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Haroldo Seron da Silva, Marielle Zamariolli Gonçalves, Escrevente.
Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 1/26.904 - EM 02 DE MAIO DE 2023.

CADASTRO IMOBILIÁRIO

Por autorização contida na escritura pública de venda e compra lavrada aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (14.04.2023), às páginas 63/66, Livro 441, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante o Município sob o nº 8846460. **SELO DIGITAL** 1201543310000000121357233. Protocolo nº 116.967, de 24.04.2023. *Vagner Sartorelo*, Escrevente Substituto. *Haroldo Seron da Silva*, Oficial Substituto.

R. 2/26.904 - EM 02 DE MAIO DE 2023.

VENDE E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na AV. 1, procede-se o presente para constar que a proprietária LESTE OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELO PAIXÃO DA SILVA**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.640.691-0/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 264.369.568-24, e seu cônjuge **THABATH CEVALLOS MENEGUCCI**, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.422.456-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 287.622.708-85, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Expedicionários, nº 2.431, Centro, em Dracena/SP, pelo preço de R\$71.785,77 (setenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR MUNICIPAL ATUALIZADO: R\$71.785,77** (setenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos). **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 1 e no presente registro foram digitalizados sob nº 116.967. **SELO DIGITAL** 1201543210000000121359231. Protocolo nº 116.967, de 24.04.2023. *Vagner Sartorelo*, Escrevente Substituto. *Haroldo Seron da Silva*, Oficial Substituto.

R. 3/26.904 - EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura pública de confissão de dívida com constituição de alienação fiduciária em garantia, lavrada ao primeiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três (1º/11/2023), às páginas 341/346, Livro 449, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se o presente para constar que os proprietários: **MARCELO PAIXÃO DA SILVA** e seu cônjuge

CONTINUA NO VERSO:-

Página: 0001/0003

515050555248

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: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

MATRÍCULA

26.904

FICHA

001Vº

CNM: 120154.2.0026904-85

THABATH CEVALLOS MENEGUCCI, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, avaliado em R\$71.785,77 (setenta e um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos), para o credor **DELVAIR ALBERTO TROYANO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.449.582/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.181.268-90, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro, nº 1.160, Centro, em Dracena/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$651.785,77 (seiscentos e cinquenta e um mil e setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos)**, a ser paga em uma única parcela, com vencimento para o dia 01/11/2024, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, por igual período, ou seja, por mais 01 (um) ano, sendo que até o vencimento da dívida os devedores fiduciários pagarão ao credor fiduciário, 1% (um por cento) do montante da dívida de juros ao mês, com vencimento todo dia primeiro, a começar no dia 01/12/2023, até a quitação da dívida. **Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias após o vencimento da dívida e não paga.** As demais cláusulas e condições constam do título. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 118.677. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000013446023B. **Protocolo nº 118.677, de 06.11.2023.**

Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Haroldo Beron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 4/26.904 – EM 15 DE ABRIL DE 2024.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Por requerimento firmado em 01.04.2025, procede-se a presente, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que em 26.02.2025 FOI DISTRIBUÍDA E ADMITIDA EM JUÍZO A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº 1000924-04.2025.8.26.0168, junto à 2ª Vara do Foro e Comarca Dracena/SP, em que são partes: **DELVAIR ALBERTO TROYANO**, inscrito no CPF/MF sob nº 073.181.268-90, como exequente; e, **MARCELO PAIXÃO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 264.369.568-24 e **THABATH CEVALLOS MENEGUCCI**, inscrita no CPF/MF sob nº 287.622.708-85, como executados, cujo valor da causa é de R\$464.624,46, conforme consta da certidão expedida em 20.03.2025, pela mesma vara supramencionada. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste ato foram digitalizados e arquivados sob nº 123.504. **SELO DIGITAL:** 120154331000000017172525O. **Protocolo nº 123.504, de 01.04.2025.** Natália Fernanda D'Alarce, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 5/26.904 – EM 22 DE OUTUBRO DE 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento firmado aos 16.10.2025, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 6910/2025, devidamente recolhida, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em nome do credor **DELVAIR ALBERTO TROYANO**, já qualificado, 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\$80.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **EMITIDA A DOI. VALOR DE REFERÊNCIA PARA FINS DE ITBI: R\$80.000,00.** **ARQUIVO:** os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 125.408 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 124.761. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000188569257. **Protocolo nº 125.403 de 01.10.2025.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NA FICHA Nº

Página: 0002/0003

515050555248

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BX8VD-J58AH-EVHAY-TBDR>.

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: n.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - 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 **26904**, 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.

CERTIFICO FINALMENTE, que consta no contraditório real o(s) título(s) prenotado(s) sob número(s) 124761-NOTIFICACAODEALIENACAOFIDUCIARIA de 06/08/2025 . O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 23 de outubro de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente

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



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

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

Selo digital:

1201543C30000000188570254

Certidão de ato praticado protocolo nº: 125403

Controle:



181407

Página: 0003/0003

515050555248

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BX8VD-J58AH-EVHAY-TBDRT>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BX8VD-J58AH-EVHAY-TBDRT

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BX8VD-J58AH-EVHAY-TBDRT>

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

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