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

5157555750 49

CNM: 120154.2.0035796-84

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.796	001

DRACENA/SP, 05 DE JULHO DE 2022.

IMÓVEL: **UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 21 (VINTE E UM) DA QUADRA Nº 2 (DOIS), situado do lado ímpar da RUA UM, esquina com a Rua Oito, "ROYAL RESIDENCE", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Um, onde mede 3,80 metros; do lado direito com a Rua Oito, onde mede 11,16 metros, em linha reta, e 13,98 metros em curva; do lado esquerdo com o lote nº 22, onde mede 20,00 metros; e fundos com o lote nº 20, onde mede 13,00 metros, totalizando a área de 239,75 metros quadrados", sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIA: **ROYAL RESIDENCE DRACENA INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.873.975/0001-58, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 500, Sala 2402, Gleba Palhano, em Londrina/PR.

REG. ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 11, em data de 05.07.2022, na Matrícula nº 31.838, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

SELO DIGITAL: **1201543110000000100146 22L.**

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

AV. 1/35.796 – EM 30 DE JANEIRO DE 2023.
CADASTRO IMOBILIÁRIO
Por escritura pública de dação em pagamento lavrada aos dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois (16.09.2022), às folhas 170/173, Livro 856-N, do 10º Tabelião de Notas de Londrina, Estado do Paraná, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante o Município sob o nº **8656650**. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000116147235. **Protocolo nº 116.290, de 24.01.2023.**
Diogo Braga Cruz, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 2/35.796 – EM 30 DE JANEIRO DE 2023.
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Pela mesma escritura pública mencionada na AV. 1, procede-se o presente para constar que a proprietária ROYAL RESIDENCE DRACENA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, **TRANSMITIU a título de dação em pagamento o imóvel desta matrícula** para **DINA CESTARO ZANATA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 15.462.621/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 258.224.718-97, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, com **ELSON ZANATA**, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.484.176-8/SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 123.969.908-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Frei Perin, nº 804, em Dracena/SP, pelo valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR DE REFERÊNCIA MUNICIPAL**: R$96.000,00 (noventa e seis mil reais). **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 1 e neste registro foram digitalizados sob nº 116.290. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000116149233. **Protocolo nº 116.290, de 24.01.2023.** Diogo Braga Cruz, Escrevente.
Vagher Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 3/35.796 – EM 11 DE ABRIL DE 2023.
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 22 e 38 e das demais disposições da Lei nº 9.514/97 e artigo 45, parágrafo

CONTINUA NO VERSO:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DWUWP-X8WKY-WRQUJ-3E7EK.

5157555750 49

MATRÍCULA 35.796 | FICHA 001V° | CNM: 120154.2.0035796-84

único da Lei nº 11.795/08, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, firmado em Franca, aos 29.03.2023, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, os proprietários DINA CESTARO ZANATA, comerciante, e seu cônjuge ELSON ZANATA, aposentado, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **CLAUDEVI OLIVEIRA DA SILVA JÚNIOR**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 9.262.601-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 119.957.888-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANA ZANATA SILVA**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 9.263.041-2-SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 164.551.278-97, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Dracenas, nº 399, Bairro Palmeiras, em Dracena/SP, pelo preço de R$115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios no valor de R$11.500,00; e, Recursos do consórcio no valor de R$103.500,00. **VALOR VENAL**: R$17.278,78 (dezessete mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos). **ITBI:** Recolhido conforme consta na guia de informações do ITBI nº 4118/2023. **Emitida a DOI. SELO DIGITAL:** 1201543E10000000129163 23T. **Protocolo nº 116.845, de 04.04.2023, reingressado aos 10.04.2023.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 4/35.796 – EM 11 DE ABRIL DE 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 3, procede-se o presente para constar que **os proprietários**: **CLAUDEVI OLIVEIRA DA SILVA JÚNIOR** e seu cônjuge **LUCIANA ZANATA SILVA**, já qualificados, **deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em R$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais, **à credora LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rua do Comércio, nº 1.924, Centro, em Franca/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.250.776/0001-91, representada na forma constante do título, **para garantia da dívida confessada no valor de R$120.796,81 (cento e vinte mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos),** a ser paga em 139 prestações mensais e consecutivas, com vencimento inicial em 20.04.2023 e vencimento final em 20.10.2034, sendo o valor da 1ª parcela na data do contrato de R$869,03, reajustável pelo INCC/FGV - Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas, conforme previsto no contrato de adesão do consórcio imobiliário, do Grupo 6018, da Cota 0389, onde adquirido o direito ao crédito de R$146.035,02, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto desta matrícula, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título. **Prazo de carência para expedição da intimação:** De acordo com a Cláusula Décima Quarta, o prazo é de 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal e não pago. **ARQUIVO**: Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados e arquivados sob nº 116.845. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000129165 23D. **Protocolo nº 116.845, de 04.04.2023, reingressado aos 10.04.2023.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 5/35.796 – EM 11 DE ABRIL DE 2023.
RESTRIÇÕES // ADMINISTRADORA // GRUPO DE CONSÓRCIOS
Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que imóvel objeto desta matrícula dado em garantia pela dívida mencionada no registro nº 3, acha-se sob as restrições enumeradas nos incisos II a IV do § 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, conforme segue: "**II** – não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, **IV** – não pode ser dado em garantia de débito da administradora". **Fundamento**: Averbação efetuada nos termos do § 7º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008. Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 6/35.796 – EM 21 DE OUTUBRO DE 2024.
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO
Por requerimento datado aos vinte e seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (26.09.2024), firmado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Estado de São

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DWUWP-X8WKY-WRQUJ-3E7EK.

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

5157555750 49

REGISTRO DE IMÓVEIS Rubrica

CNM: 120154.2.0035796-84

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 21 DE OUTUBRO DE 2024.

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.796	002

Paulo – SICOOB PAULISTA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.262.276/0001-00, procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que em 16.08.2024, foi distribuída e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1003749-52.2024.8.26.0168 junto à 2ª Vara do Foro de Dracena/SP, em que são partes: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICOOB PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.262.276/0001-00 como exequente; e **CLAUDEVI OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob nº 119.957.888-64, **LUCIANA ZANATA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.551.278-97 e **LUCIANA ZANATA SILVA ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.663.094/0001-60, como executados, cujo valor da causa é de R$53.345,02 (cinquenta e três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e dois centavos), tudo conforme consta da certidão expedida em 25.09.2024, pela mesma vara supramencionada. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste ato foram arquivados e digitalizados sob nº 121.821. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000015943824L. **Protocolo nº 121.821 de 26.09.2024.** Kauísa Stefânia de Freitas Matos, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 7/35.796 – EM 03 DE DEZEMBRO DE 2024.
CANCELAMENTO DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO
Por Ofício expedido aos doze dias de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (12/11/2024), pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, Dr. Marcus Frazão Frota, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, processo nº 1003749-52.2024.8.26.0168, em que são partes: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICOOB PAULISTA, como exequente; e, CLAUDEVI OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR e OUTROS, como executados, **foi ordenado o CANCELAMENTO do ajuizamento de execução averbado sob nº 6 nesta matricula,** em face do feito encontrar-se extinto. **ARQUIVO**: Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 122.276. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000162244241. **Protocolo nº 122.276, de 13.11.2024.** Natália Fernanda D'Alarme, Escrevente. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 8/35.796– EM 19 DE DEZEMBRO DE 2024.
AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO
Por requerimento assinado digitalmente aos 03.12.2024 pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista – SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco, nº 1.153, Cafezal, em Marília/SP, procede-se a presente, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que em 18.09.2024 FOI DISTRIBUÍDA E ADMITIDA EM JUÍZO A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, sob nº 1004387-85.2024.8.26.0168 junto à 3ª Vara do Foro e Comarca Dracena/SP, em que são partes: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA – SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, como exequente; e **CLAUDEVI OLIVEIRA DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.957.888-64, como executado, cujo valor da causa é de R$28.196,64, conforme consta da certidão expedida em 22.11.2024, pela mesma vara supramencionada. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste ato foram digitalizados e arquivados sob nºs 122.518 e 121.565. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000016406624X. **Protocolo nº 122.518, de 04.12.2024.** Kauísa Stefânia de Freitas Matos, Escrevente. Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.

AV. 9/35.796 – EM 21 DE JANEIRO DE 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Por requerimento firmado aos vinte e seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (26.12.2024), devidamente instruído com a guia de ITBI nº 5970/2024, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "F5845F17926E4152", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DWUWP-X8WKY-WRQUJ-3E7EK.

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: 120154.2.0035796-84

MATRÍCULA **35.796** | FICHA **002V°**

em nome da credora **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, haja vista a intimação dos devedores fiduciantes 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$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais). 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 122.786 e arquivados na Pasta "*Intimações - Alienação Fiduciária*" sob nº 122.093. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000166033252. **Protocolo nº 122.786, de 07.01.2025.** 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 **35796**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/4 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, 22 de janeiro 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:
1201543C3000000016603525E

CONTINUA NA FICHA Nº

Controle: 172332

Certidão de ato praticado protocolo nº: 122786

5157555750049

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DWUWP-X8WKY-WRQUJ-3E7EK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DWUWP-X8WKY-WRQUJ-3E7EK

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/DWUWP-X8WKY-WRQUJ-3E7EK

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DWUWP-X8WKY-WRQUJ-3E7EK.