

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: 120154.2.0025895-08
CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.895

FICHA

001



REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 06 DE FEVEREIRO DE 2015.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 14 (QUATORZE) DA QUADRA Nº 14-C (QUATORZE - C), situado do lado par da RUA NELSON RODRIGUES, distante 22,00 metros da Rua Fagundes Varela, no VILA ISABEL, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente a mesma medida nos fundos, por 21,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 215,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente confronta com a Rua Nelson Rodrigues; do lado direito com o lote nº 13; do lado esquerdo com o lote nº 15; e, finalmente, nos fundos com o lote nº 19", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

DRACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, empresa pública de direito privado, com sede na Rua Princesa Izabel, nº 1.006, em Dracena/SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 53.307.047/0001-69.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 1, em data de 21.03.2001, na matrícula nº 16.821, do Livro 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.

Luana Caroline Freire, Escrevente.

AV. 1/25.895 - EM 20 DE SETEMBRO DE 2021.

CADASTRO IMOBILIÁRIO

Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quinze (09.02.2015), às páginas 317/319, do Livro 332, 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 1520800, SELO DIGITAL: 120154331000000007755521S. Protocolo nº 111.586 de 14.09.2021. Diogo Braga Cruz, Escrevente. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

R. 2/25.895 - EM 20 DE SETEMBRO DE 2021.

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura pública mencionada na AV.1, procede-se o presente para constar que a proprietária DRACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, atualmente sediada na Rua Duque de Caxias, nº 300, em Dracena/SP, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para MAURO SERGIO DALCENO, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 20.004.736-X/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 069.690.268-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRA MARA DE SOUZA DALCENO NASCIMENTO, agente comunitário de saúde, portadora da cédula de identidade RG nº 30.696.095/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 262.172.218-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nelson Rodrigues, nº 131, Jardim Brasilândia, em Dracena/SP, pelo preço de R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). VALOR MUNICIPAL ATUALIZADO: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). EMITIDA A DOI. ARQUIVO: Os documentos utilizados na averbação nº 1 e no presente registro foram digitalizados sob nº 111.586. SELO DIGITAL: 120154321000000007755721Q. Protocolo nº 111.586, de 14.09.2021. Diogo Braga Cruz, Escrevente. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

R. 3/25.895 - EM 04 DE JULHO DE 2022.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos dezoito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um (18.10.2021), às páginas 12/14, Livro 419, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se o presente para constar que os proprietários MAURO SERGIO DALCENO, mecânico, e seu cônjuge ALESSANDRA MARA DE SOUZA DALCENO NASCIMENTO, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para BEATRIZ CEARA FERREIRA, brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 10.07.2002, autônoma,

CONTINUA NO VERSO:-

505750525151

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: 120154.2.0025895-08

MATRÍCULA

25.895

FICHA

001Vº

portadora da Cédula de Identidade RG nº 60.116.238-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 499.704.408-37, residente e domiciliada na Alameda Alemanha nº 1190, Jardim das Palmeiras III, em Dracena/SP, pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), com as demais exigências legais constantes no título. **VALOR DE REFERÊNCIA MUNICIPAL: R\$103.000,00** (cento e três mil reais). **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados sob nº 114.235. **SELO DIGITAL:** 12015432100000009999422C. **Protocolo nº 114.235, de 22.06.2022.** Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 4/25.895 – EM 04 DE JULHO DE 2022.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois (22.06.2022), subscrito pela proprietária BEATRIZ CEARA FERREIRA, vendedora, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Rua Leonor Gonçalves Pereira nº 110, em Dracena/SP, instruído com Certidão de Área Construída expedida aos 18.05.2022; CND/INSS aferição nº 90.011.09392/66-001, emitida aos 20.06.2022, confirmada eletronicamente; e Carta de Habite-se nº 132/2022, expedida aos 09.06.2022, procede-se a presente para constar a **EDIFICAÇÃO de UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (padrão médio), com 55,60 m² de área construída** (lançado em 11.05.2022), o qual recebe o nº 142 da RUA NELSON RODRIGUES. Valor Atribuído: R\$24.753,12 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e três reais e doze centavos). Valor Venal: R\$24.753,12 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e três reais e doze centavos). CUB/SP: R\$122.844,86 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 114.234. **SELO DIGITAL:** 120154331000000099997224. **Protocolo nº 114.234, de 22.06.2022.** Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

R. 5/25.895 – EM 18 DE OUTUBRO DE 2022.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, firmado aos 07.10.2022, em São Paulo/SP, sob nº 0010339436, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente, para constar que a proprietária BEATRIZ CEARA FERREIRA, solteira, balconista, atualmente residente e domiciliada na Rua Visconde do Rio Branco, nº 1.602, Centro, em Dracena/SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **VALDINEI SANTANA FERREIRA**, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 30.695.395/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 284.534.268-30, casado no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **ELIZABETE DOS SANTOS FERREIRA**, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 21.934.574/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 080.423.548-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Washigton Luis, nº 527, Centro, em Dracena/SP, pelo preço de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$88.000,00; e, Recursos do financiamento: R\$132.000,00, com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL: R\$25.393,82** (vinte e cinco mil, trezentos e noventa e três reais e oitenta e dois centavos). **Emitida a DOI. ITBI:** Recolhido conforme consta na guia de informações do ITBI nº 3673/2022. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000108754222. **Protocolo nº 115.356, de 10.10.2022.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente Substituto. Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 6/25.895 – EM 18 DE OUTUBRO DE 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 5, procede-se o presente, para constar que os proprietários VALDINEI SANTANA FERREIRA e seu cônjuge ELIZABETE DOS SANTOS FERREIRA, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da

CONTINUA NA FICHA Nº

Página: 0002/0004

505750525151

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: 120154.2.0025895-08

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.895

FICHA

002



REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 18 DE OUTUBRO DE 2022.

divida no valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagável em 420 meses, em encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC, com a taxa de juros sem bonificação - anual: 10,9259% nominal e 11,4900% efetiva; e mensal: 0,9105%; e, taxa de juros bonificada - anual: 9,4682% nominal e 9,8901% efetiva; e mensal: 0,7890%; sendo que o valor total do encargo mensal é de R\$1.444,46, com vencimento da primeira prestação em 07.11.2022, com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: De acordo com a "cláusula 15" do contrato, o prazo é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. ARQUIVO: Os documentos utilizados no registro nº 5 e para este registro foram arquivados e digitalizados sob nº 115.356. SELO DIGITAL: 120154321000000010875622Y. Protocolo nº 115.356, de 10.10.2022. Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 7/25.895 - EM 10 DE JANEIRO DE 2025.

PENHORA

Em cumprimento ao Protocolo de Penhora Online nº PH000547483, datado de 10.12.2024, extraído dos autos de Execução Civil, processo nº 1002115-65.2017.8.26.0168, do 3º Ofício Judicial do Foro e Comarca de Dracena/SP, em que MILTON ANEZIO SALZEDAS, inscrito no CPF/MF sob nº 060.624.428-00, move contra ELIZABETE DOS SANTOS SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.423.548-19, procede-se a presente para constar que A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% dos direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 6, de titularidade da executada, FOI PENHORADA para garantia da dívida no importe de R\$96.403,67 (noventa e seis mil, quatrocentos e três reais e sessenta e sete centavos). Depositária: Elizabete dos Santos Silva, consoante auto ou termo de penhora lavrado aos 30.10.2024. ARQUIVO: Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 122.585. SELO DIGITAL: 1201543310000000164413240. Protocolo nº 122.585, de 12.12.2024. Kauisa Stefânia de Freitas Matos, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 8/25.895 - EM 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento firmado aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (21.01.2025), devidamente instruído com a guia de ITBI nº 6010/2024, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "FC6AA5144E30166C", fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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\$220.000,00 (duzentos e vinte mil 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 122.893 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 122.272. SELO DIGITAL: 120154331000000016755125T. Protocolo nº 122.272, de 22.01.2025. Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 9/25.895 - EM 01 DE ABRIL DE 2025.

CANCELAMENTO DA PENHORA

Por mandado expedido aos 20.03.2025, pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara da Comarca de Dracena/SP, Dr. Vandickson Soares Emidio, extraído dos autos do processo digital nº 1002115-65.2017.8.26.0168, movida por MILTON ANEZIO SALZEDAS, em face de ELIZABETE DOS SANTOS SILVA, foi determinado o CANCELAMENTO da penhora averbada sob nº 7, nesta matrícula. ARQUIVO: Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 123.443. SELO DIGITAL: 120154331000000017078825D. Protocolo nº 123.443 de 24.03.2025. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NO VERSO:-

505750525151

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 **25895**, 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, 03 de abril de 2025.

Kauísa Stefânia de Freitas Matos
Escrevente

08:45:37

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 de ato praticado protocolo nº: 123443

Controle:



174739

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1201543C30000000170790258

505750525151



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K8PQC-SXBSh-CF3MV-34LXE

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

Kauisa Stefania de Freitas Matos (CPF ***.630.558-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K8PQC-SXBSh-CF3MV-34LXE>

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

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