



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: 120154.2.0024920-23

CNS. 12.0154

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA
24.920

FICHA
001

DRACENA/SP, 24 DE ABRIL DE 2014.

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 3 (TRÊS) DA QUADRA "C", situado na RUA 3 (TRÊS), distante 13,80 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva de confluência com a Rua Cecília Meireles, no loteamento denominado "RESIDENCIAL SANTA MONICA", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 9,50 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 17,00 metros ditos da frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo área total de 161,50 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a mencionada Rua 3; do lado direito com o lote nº 2; do lado esquerdo com o lote nº 4; e, finalmente nos fundos com lote nº 22", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FUSA LTDA pessoa jurídica de direito privado, com domicílio na Rua Visconde do Rio Branco, 1750, no Bairro Centro, em Dracena/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.434.773/00001-53.

REG. ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 12, em data de 24.04.2014, na Matrícula nº 3.015, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

**AV. 1/24.920 - EM 21 DE JULHO DE 2015.
CADASTRO MUNICIPAL**

Procede-se a presente, de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente cadastrado junto a Municipalidade de Dracena sob nº **8645533**.
Luana Caroline Freire, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 2/24.920 - EM 21 DE JULHO DE 2015.
VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, nos termos da Lei 4.380/64 e outros dispositivos legais, sob nº 855553422676, firmado aos 27.05.2015, em Dracena/SP, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente, para constar que a proprietária EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FUSA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para CLOVIS APARECIDO CAMPOREZI, brasileiro, divorciado, trabalhador construção civil, portador da cédula de identidade RG nº 21.283.341/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.462.368-61, residente e domiciliado na Rua Venezuela, nº 87, Jardim das Nações, em Dracena/SP, pelo preço de R\$13.500,00, com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL: R\$8.837,24. EMITIDA A DOI. ITBI: Recolhido conforme guia autenticada da seguinte forma: "SBR 0077 006 07072015 0414 423,15R 20/40". Protocolo nº 94.036, de 14.07.2015.**
Luana Caroline Freire, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 3/24.920 - EM 21 DE JULHO DE 2015:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 2, procede-se o presente, para constar que o proprietário CLOVIS APARECIDO CAMPOREZI, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$90.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$81.000,00, pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante Novo (SAC), com juros anuais cobrados à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27.06.2015 no valor de R\$547,34. Figura ainda no contrato, na qualidade de construtora e

CONTINUA NO VERSO:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26d1acb3-bdf3-4c56-b9f5-079166dc309

505454535752

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA CAROLINE FREIRE DE ABREU - 23/02/2024 11:07

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: 120154.2.0024920-23



MATRÍCULA
24.920

FICHA
001Vº

fiadora: **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, com sede na Rua Chiquita Fernandes, nº 659, Vila Bandeirantes, em Araçatuba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.798.328/0001-93. As demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. Composição da Operação: recursos próprios: R\$340,00; desconto concedido pelo FORTS: R\$8.160,00; e parte financiada: R\$81.000,00. **Protocolo nº 94.036, de 14.07.2015.**  Luana Caroline Freire, Escrevente.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.


AV. 4/24.920 – EM 21 DE JULHO DE 2015.

REMEMBRAMENTO / AGRUPAMENTO

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que o contrato registrado sob nº 2 e 3, 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 remembramento, pelo período de 15 (quinze) anos contados da data da celebração do contrato. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nos atos 1 a 4 foram arquivados e digitalizados sob nº 93.572 e 94.036.  Luana Caroline Freire, Escrevente.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.


AV. 5/24.920 – EM 30 DE JANEIRO DE 2017.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento datado de 09.01.2017, subscrito pelo proprietário CLOVIS APARECIDO CAMPOREZI, já qualificado, instruído com Certidão de Área Construída expedida aos 11.11.2016; Carta de Habite-se nº 280/2016, expedida aos 12.12.2016, ambas pela municipalidade local; e ainda CND/INSS nº 000032017-88888497, emitida em 02.01.2017, confirmada eletronicamente, procede-se a presente para constar a **EDIFICAÇÃO de UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (padrão médio), com 43,94 m² de área construída** (lançado em 01.08.2016), o qual recebe o nº 46 da RUA 3 (TRÊS). Valor Atribuído: R\$14.362,52. Valor Venal: R\$14.362,52. CUB/SP: R\$69.722,23. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 98.633 e 98.552. **Protocolo nº 98.633, de 13.01.2017.**  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

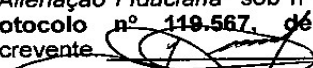

AV. 6/24.920 – EM 24 DE MAIO DE 2017.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que a RUA 3 (TRÊS) passou a denominar-se **RUA NILCE PEREIRA DOS SANTOS**; conforme Lei Municipal nº 4.544 de 12.12.2016, em arquivo na pasta denominada "Alteração de Denominação de Ruas e Logradouros", sob nº 165.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 7/24.920 – EM 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento datado de 30.01.2024, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 4932, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "9AF5A7FC52483E63", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$96.885,19 (noventa e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e dezenove centavos). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **EMITIDA A DDI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 119.567 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 117.325. **SELO DIGITAL:** 120154321000000141085246. **Protocolo nº 119.567, de 06.02.2024.**  Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente.  Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NA FICHA Nº

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 Zobotini - 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 **24920**, 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, 23 de fevereiro de 2024.

Luana Caroline Freire de Abreu
Escrevente

11:06:15

Oficial.....:	R\$	42,22
Estado.....:	R\$	12,00
SEFAZ.....:	R\$	8,21
Reg. Civil....:	R\$	2,22
Trib. Justiça:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min. Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 119567

Controle:



161208

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1201543C3000000014108724G

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA CAROLINE FREIRE DE ABREU - 23/02/2024 11:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26d1acb3-bdf3-4c56-b9f5-f079166dd309

505454535752