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

5149534851 51

CNM: 120154.2.0027371-42

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS Rubrica

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **27.371** FICHA **001**

DRACENA/SP, 23 DE MARÇO DE 2016.

IMÓVEL: **UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 9 (NOVE) DA QUADRA 2 (DOIS), situado no Prolongamento da RUA ETTORE BERTOLINI, distante 84,28 metros da Rua Dois, RESIDENCIAL PITANGUEIRAS II, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 180,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com o Prolongamento da Rua Ettore Bertolini; do lado direito com o lote nº 08; do lado esquerdo com o lote nº 10; e nos fundos com os lotes nºs 25 e 26", sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIA: **GGMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.920.794/0001-44, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 880, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 17, em data de 23.03.2016, na Matrícula nº 609, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

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

AV. 1/27.371 – EM 25 DE OUTUBRO DE 2017.
CADASTRO
Procede-se a presente para constar que este imóvel está cadastrado perante o Município sob nº **8646336**. Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 2/27.371 – EM 25 DE OUTUBRO DE 2017.
VENDA E COMPRA
Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança 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 8.7877.0137146-7, firmado aos 30.06.2017, em Dracena/SP, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que a proprietária GGMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **HIGOR RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 15.07.1993, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 49.714.686-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 429.684.278-14, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, nº 1.441, Centro, em Dracena/SP; e, **CAROLINE PAZIAN MOREIRA**, brasileira, solteira, nascida aos 27.08.1995, recepcionista, portadora da cédula de identidade RG nº 44.781.948-3/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 393.183.748-36, residente e domiciliada na Avenida Francisco Antonio Pereira, nº 867, em Dracena/SP, pelo preço de R$14.492,73 (quatorze mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL:** R$5.030,14 (cinco mil e trinta reais e quatorze centavos). **EMITIDA A DOI. ITBI:** Recolhido conforme guia autenticada da seguinte forma: "CEF030218101705207900006l4 615,18RD1001". **Protocolo nº 100.630, de 18.10.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 3/27.371 – EM 25 DE OUTUBRO DE 2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo contrato mencionado no **R. 2**, procede-se o presente para constar que os proprietários HIGOR RIBEIRO DA SILVA e CAROLINE PAZIAN MOREIRA, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$99.800,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº

CONTINUA NO VERSO:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YGRVS-DX66H-M9JLK-WEBP8.

5149534851 51

CNM: 120154.2.0027371-42

MATRÍCULA 27.371 | FICHA 001V°

00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, **para garantia da dívida no valor de R$89.820,00 (oitenta e nove mil e oitocentos e vinte reais)**, pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), com juros anuais cobrados à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28.07.2017, no valor de R$752,28. Figura ainda no contrato, na qualidade de **construtora e fiadora: SERVE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.074.106/0001-28, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 11, em Marília/SP, com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. Composição da Operação: recursos próprios: R$3.200,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R$5.025,00; desconto concedido pelo FGTS: R$1.755,00; e parte financiada: R$89.820,00. **Protocolo nº 100.630, de 18.10.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 4/27.371 – EM 25 DE OUTUBRO DE 2017.
REMEMBRAMENTO / AGRUPAMENTO
Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que o contrato registrado sob nºs 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 praticados sob nºs 1/4 foram digitalizados e arquivados sob nº 100.630. **Protocolo nº 100.630, de 18.10.2017.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 5/27.371 – EM 24 DE MAIO DE 2018.
CONSTRUÇÃO
Por requerimento firmado aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezoito (24.04.2018), instruído com Certidão de Área Construída expedida aos 08.02.2018 e Carta de Habite-se nº 61/2018, expedida aos 06.04.2018, ambas pela municipalidade local; e ainda CND/INSS nº 000772018-88888427, emitida em 23.04.2018, procede-se a presente para constar a **EDIFICAÇÃO** de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (padrão médio), com 42,76 m² de área construída** (lançado em 26.01.2018), **o qual recebe o nº 780 do Prolongamento da RUA ETTORE BERTOLINI.** Valor Atribuído: R$55.800,00. Valor Venal: R$15.291,57. CUB/SP: R$70.024,20. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 101.998. **Protocolo nº 101.998, de 25.04.2018.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 6/27.371 – EM 06 DE DEZEMBRO DE 2024.
CASAMENTO
Por requerimento datado de 26.11.2024, procede-se a presente para constar que os proprietário/devedores fiduciantes **HIGOR RIBEIRO DA SILVA** e **CAROLINE PAZIAN MOREIRA**, já qualificados, contraíram matrimônio aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove (03/10/2019), sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar com o nome de **CAROLINE PAZIAN MOREIRA RIBEIRO**, conforme certidão de casamento sob matrícula nº 115014 01 55 2019 3 00002 081 0000109 61, fornecida aos 11.11.2024 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Dracena/SP. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000016292824H. **Protocolo nº 122.398, de 26.11.2024.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 7/27.371 – EM 06 DE DEZEMBRO DE 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.6, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 5695/2024, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "FECB7ADA8C007E0C", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL**

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YGRVS-DX66H-M9JLK-WEBP8.

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

5149534851 51

REGISTRO DE IMÓVEIS Rubrica DRACENA/SP

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
27.371	002

CNM: 120154.2.0027371-42 **2024.**

OBJETO DESTA MATRÍCULA, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, haja vista a intimação dos devedores fiduciantes sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, da Lei Federal n° 9.514/97, sendo atribuído o valor de R$103.989,67 (cento e três mil, novecentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos). 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 122.398 e arquivados na Pasta "*Intimações - Alienação Fiduciária*") sob nº 121.181. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000016293024W. **Protocolo nº 122.398, de 26.11.2024.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

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 E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **27371**, 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, 09 de dezembro de 2024.

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:
1201543C3000000016293124A

CONTINUA NO VERSO:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YGRVS-DX66H-M9JLK-WEBP8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YGRVS-DX66H-M9JLK-WEBP8

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/YGRVS-DX66H-M9JLK-WEBP8

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/YGRVS-DX66H-M9JLK-WEBP8.