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



5149575452252


CNM: 120154.2.0026366-50
**CNS: 12.015-4**

REGISTRO DE IMÓVEIS Rubrica

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 26.366 | 001 |

**DRACENA/SP, 29 DE JUNHO DE 2015.**

**IMÓVEL:** **UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DA PARTE DA ESQUERDA DO LOTE Nº 4 (QUATRO) DA QUADRA Nº 21 (VINTE E UM), situado do lado impar da RUA PIAUY, no BAIRRO INDUSTRIAL, distante em linha reta, 30,00 metros da esquina com a Rua Santa Catarina, no município de OURO VERDE, desta comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, medindo 7,50 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 225,00 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 Piauy; do lado direito confronta com o seu próprio remanescente; do lado esquerdo confronta com o lote nº 5; e, nos fundos confronta com o lote nº 7", sem benfeitorias.**

**PROPRIETÁRIA:** **WAGNER DE OLIVEIRA LIMA**, instrutor de auto escola, portador da cédula de identidade RG nº 25.950.070-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 256.310.668-07, e sua mulher **DIANA DE LIMA PACHELLI**, confeiteira, portadora da cédula de identidade RG nº 26.473.909-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 270.305.288-08, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro, nº 1.059, Bairro Industrial, em Ouro Verde/SP.

**CADASTRO MUNICIPAL:** **65969.**

**R. ANTERIOR:** Registro nº 3, procedido em 04/12/2013, na matrícula sob nº 21.741, deste Registro Imobiliário.

Wilton Labella, Escrevente. Vagner Sartorelo, ~~Escrevente Substituto~~.

**R. 1/26.366 – EM 29 DE JUNHO DE 2015.**
**COMPRA E VENDA**
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra com força de Escritura Pública, elaborado com fundamento no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, em vigor, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, firmado na cidade de Ouro Verde/SP, em 02/06/2015, os proprietários: WAGNER DE OLIVEIRA LIMA e sua mulher DIANA DE LIMA PACHELLI, já qualificados, **VENDERAM o imóvel desta matrícula a DALVA DE LIMA**, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 13.947.591-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 068.612.998-98, residente e domiciliada na Avenida Rio de Janeiro nº 1.059, fundos, Bairro Industrial, em Ouro Verde-SP, pelo preço de R$1.000,00 (um mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR VENAL (2015)**: R$279,00 (duzentos e setenta e nove reais). **EMITIDA A DOI. ITBI**: Guia autenticada da seguinte forma: "PMOV01 02JUNH15 *20,00DICX1". **ARQUIVO**: Os documentos utilizados na abertura desta matrícula e neste registro foram arquivados e digitalizados sob o nº 93.737. **Protocolo nº 93.737, de 12/06/2015.** Wilton Labella, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 2/26.366 – EM 06 DE AGOSTO DE 2018.**
**VENDA E COMPRA**
Por instrumento particular de venda e compra elaborado com fundamento no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, em vigor, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, firmado na Cidade de Ouro Verde/SP, aos 05.06.2018, procede-se o presente para constar que a proprietária DALVA DE LIMA, divorciada, aposentada, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JOCIMAR NICOLA MARTINS,** motorista, portador da cédula de identidade RG nº 29.242.646-X/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 206.337.398-12, casado no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **ROSELI DE OLIVEIRA RODRIGUES MARTINS,** comerciária, portadora da cédula de identidade RG nº 40.566.298-1/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 296.537.838-31, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Norte, nº 601, Bairro


CONTINUA NO VERSO:-





Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G9TTB-PEF8W-KSD4C-35D6K.

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**



5149575452 52


CNM: 120154.2.0026366-50

MATRÍCULA **26.366** FICHA **001V°**

Nova Esperança, em Ouro Verde/SP, pelo preço de R$1.000,00 (mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR VENAL (2018):** R$336,78 (trezentos e trinta e seis reais e setenta e oito centavos). **EMITIDA A DOI. ITBI:** Recolhido conforme autenticação mecânica: "PMOV_Re000135 05/06/18 14:27 20,00 001". **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 102.516. **Protocolo nº 102.516, de 03.07.2018.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 3/26.366 – EM 17 DE JULHO DE 2019.**
**VENDA E COMPRA**
Por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nos termos da Lei 4.380/64, sob nº 8.4444.2120709-5, firmado aos 08.07.2019 em Dracena/SP, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente, para constar que os proprietários JOCIMAR NICOLA MARTINS, e sua mulher ROSELI DE OLIVEIRA RODRIGUES MARTINS, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **JOSÉ ROSIVANIO RICARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 08.07.1995, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº 1630445499-7/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 110.415.514-10, residente e domiciliado na Avenida Bahia, nº 1.422, Centro, em Ouro Verde/SP, pelo preço de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL**: R$347,66 (trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos). **Emitida a DOI. ITBI:** Recolhido conforme guia autenticada da seguinte forma: *"PMOV_Re000339 10/07/19 14:15 600,60 001"*. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000001459901Z. **Protocolo nº 105.405 de 10.07.2019.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 4/26.366 – EM 17 DE JULHO DE 2019.**
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Pelo mesmo contrato mencionado no **R. 3**, procede-se o presente para constar que o proprietário JOSÉ ROSIVANIO RICARDO DA SILVA, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$110.000,00 (cento e dez mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 divida no valor de R$81.626,89 (oitenta e um mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos)**, pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros anuais cobrados à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08.08.2019, no valor de R$461,75. Composição da Operação: Recursos próprios: R$14.136,17; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$9.153,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$5.083,94; e, Parte Financiada: R$81.626,89. **Prazo de carência para expedição da intimação:** De acordo com o "item 19" do contrato, o prazo é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do título. **ARQUIVO**: Os documentos utilizados no registro nº 3 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 105.405. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000001460101M. **Protocolo nº 105.405 de 10.07.2019.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 5/26.366 – EM 17 DE JULHO DE 2019.**
**REMEMBRAMENTO / AGRUPAMENTO**
Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que o contrato registrado sob nºs 3 e 4, 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. Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente


CONTINUA NA FICHA Nº





Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G9TTB-PEF8W-KSD4C-35D6K.

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


5149575452252

CNM: 120154.2.0026366-50

**CNS: 12.015-4**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 26.366 | 002 |

**DRACENA/SP, 17 DE JULHO DE 2019.**

Substituto.

**AV. 6/26.366 – EM 20 DE FEVEREIRO DE 2020.**
**CONSTRUÇÃO**
Por requerimento firmado aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte (10.02.2020), pelo proprietário JOSE ROSIVANIO RICARDO DA SILVA, já qualificado, instruído com Certidão de Área Construída nº 12/2020, expedida pelo Setor de Tributação do Município de Ouro Verde/SP aos 04.02.2020; declaração do proprietário de que o prédio é decorrente de construção residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio e sem a utilização de mão-de-obra assalariada (art. 30, inciso VIII, Lei 8.212/91), possuindo área total não superior a 70 (setenta) metros quadrados, e estando a obra devidamente matriculada junto ao INSS (Decreto nº 3.048/99); e Carta de Habite-se nº 07/2020, procede-se a presente para constar a **EDIFICAÇÃO** de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS, com 57,20 m²** (lançado em 04.02.2020), **o qual recebeu o nº 1365 da RUA PIAUY**. Valor atribuído: R$20.000,00 (vinte mil reais). Valor Venal: R$4.396,72 (quatro mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos). CUB/SP: R$100.312,21 (cem mil, trezentos e doze reais e vinte e um centavos). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 107.037. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000002811420H. **Protocolo nº 107.037, de 12.02.2020.** Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.

**AV. 7/26.366 – EM 01 DE OUTUBRO DE 2026.**
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Por requerimento firmado aos 25.09.2026, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 1350/2026, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "52E7B5A4F3D044EE", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, haja vista a intimação do devedor fiduciante sem que houvesse a purgação da mora, nos termos dos artigos 26 e 26-A, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo atribuído o valor de R$118.152,65. A credora fiduciária 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 128.704 e arquivados na Pasta "*Intimações - Alienação Fiduciária*" sob nº 127.246. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000213274262. **Protocolo nº 128.704 de 25.09.2026.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Santorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NO VERSO:-



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G9TTB-PEF8W-KSD4C-35D6K.

# 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 **26366**, 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, 05 de outubro de 2026.

_____
***Bianca Dias da Silva***
***Escrevente***

**514957545252**

| | | |
|---|---|---|
| **Oficial.....:** | **R$** | **45,88** |
| **Estado.....:** | **R$** | **13,04** |
| **SEFAZ.....:** | **R$** | **8,92** |
| **Reg. Civil...:** | **R$** | **2,41** |
| **Trib. Justiça:** | **R$** | **3,15** |
| **Ao Município.:** | **R$** | **2,29** |
| **Ao Min.Púb...:** | **R$** | **2,20** |
| **Total.....:** | **R$** | **77,89** |

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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1201543C3000000021327626E**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 128704

Controle: 191228



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G9TTB-PEF8W-KSD4C-35D6K.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: G9TTB-PEF8W-KSD4C-35D6K

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/G9TTB-PEF8W-KSD4C-35D6K

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/G9TTB-PEF8W-KSD4C-35D6K.