

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: 120154.2.0035037-33
CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.037

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO PELA PARTE ESQUERDA DA FRENTE DO LOTE N.º 4 (QUATRO) DA QUADRA N.º 112 (CENTO E DOZE), situado do lado ímpar da RUA MARANHÃO, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Acre, "BAIRRO INDUSTRIAL", Município de OURO VERDE, Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 200,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Maranhão; do lado direito com o seu remanescente; do lado esquerdo com o lote n.º 05; e pelo fundo com o seu remanescente", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS:

1. **ROSELI MUNIZ DE ARAÚJO SASSI**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 23.021.646-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 097.638.758-11, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, com **VITORIO JULIO SASSI**, portador da Cédula de Identidade RG n.º 14.820.560-4/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 050.089.168-07, ambos brasileiros, professores, residentes e domiciliados na Avenida Bahia, n.º 781, Centro, em Ouro Verde/SP; 2. **ROGERIO MUNIZ DE ARAÚJO**, mecânico, portador da Cédula de Identidade RG n.º 21.934.004-3/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 080.299.288-90, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, nos termos do artigo 1.641, inciso I, do Código Civil, com **SARA MARIA DA CONCEIÇÃO DE ARAÚJO**, diarista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 60.756.862-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 804.859.799-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Manoel, n.º 1.827, São Francisco, em Dracena/SP; 3. **REGINALDO MUNIZ DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, motorista e mecânico, portador da Cédula de Identidade RG n.º 26.160.017-5/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 097.675.138-09, residente e domiciliado na Rua Constantino Marcolino de Souza, n.º 730, Vila Ruth, em Junqueirópolis; 4. **REGINA MUNIZ DE ARAÚJO CALANCA**, professora, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 25.192.333-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 204.517.468-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, com **EMERSON ROBERTO CALANCA**, eletricitista, portador da Cédula de Identidade RG n.º 23.999.808-X/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 120.974.268-32, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, n.º 759, Centro, em Ouro Verde/SP; e 5. **REJANE MUNIZ DE ARAUJO**, brasileira, solteira, auxiliar de dentista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 40.566.241/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 320.235.588-08, residente e domiciliada na Rua Maranhão, n.º 784, Bairro Primavera, em Ouro Verde/SP.

CADASTRO MUNICIPAL:

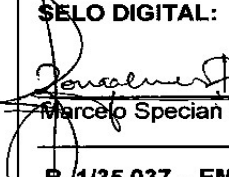
67333.00

REG. ANTERIOR:

Registro sob n.º 1, procedido em 09.03.2021, nas matrículas n.ºs 34.370 a 34.377, atualmente matrícula n.º 35.029, Livro 2, todas deste Oficial de Registro de Imóveis.

SELO DIGITAL:

120154311000000008156210.

 Marielle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.
Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

R. 1/35.037 - EM 21 DE JUNHO DE 2024.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei n.º 14.620/2023, sob n.º 8.4444.3316686-0, firmado aos 28.05.2024 em Dracena/SP, pelas partes contratantes, procede-se o presente para constar que os proprietários: ROSELI MUNIZ DE ARAUJO SASSI e seu cônjuge VITORIO JULIO SASSI; ROGERIO MUNIZ DE ARAUJO e seu cônjuge SARA MARIA DA CONCEIÇÃO DE ARAUJO; REGINALDO MUNIZ DE ARAUJO, divorciado; REGINA MUNIZ DE ARAUJO CALANCA e seu cônjuge EMERSON ROBERTO CALANCA; e, REJANE

CONTINUA NO VERSO:-

524851545550

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

MATRÍCULA

35.037

FICHA

001Vº

CNM: 120154.2.0035037-33

MUNIZ DE ARAUJO, solteira, atualmente residente e domiciliada na Rua Goiás, nº 1370, Bairro Primavera, em Ouro Verde/SP, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **ALEX JUNIO JUVENCIO DOS SANTOS**, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 07001513240/DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 427.236.878-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **LAIS CRISTINA DA SILVA JUVENCIO DOS SANTOS**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 45.779.290-5/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 384.874.258-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Piauí, nº 1.229, Centro, em Ouro Verde/SP, pelo preço de R\$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL: R\$408,69** (quatrocentos e oito reais e sessenta e nove centavos). **EMITIDA A DOI. ITBI: Recolhido conforme consta na guia de recolhimento do ITBI nº 1076/2024. SELO DIGITAL: 120154321000000014967824H. Protocolo nº 120.753 de 10.06.2024.** Diogo Braga Cruz, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 2/35.037 - EM 21 DE JUNHO DE 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no **R.1**, procede-se o presente para constar que os proprietários ALEX JUNIO JUVENCIO DOS SANTOS e seu cônjuge LAIS CRISTINA DA SILVA JUVENCIO DOS SANTOS, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída 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 dívida no valor de **R\$132.400,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos reais)**, pagável em 420 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros anuais cobrados à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e com juros mensais cobrados às taxas nominal e efetiva de 0,5417%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25.06.2024, no valor de R\$851,68. Composição da Operação: Recursos próprios: R\$31.575,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.525,00; e, Parte Financiada: R\$132.400,00. **Prazo de carência para expedição da intimação:** De acordo com o "item 17" do contrato, o prazo é de 15 (quinze) 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 4 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 120.753. **SELO DIGITAL: 120154321000000014968024W. Protocolo nº 120.753 de 10.06.2024.** Diogo Braga Cruz, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 3/35.037 - EM 17 DE JUNHO DE 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento firmado aos 07.05.2026, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 1280/2026, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "54D3B15B462DB3C2", 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 do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo atribuído o valor de R\$178.102,63. 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 127.451 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 126.809. **SELO DIGITAL: 1201543310000000206406260. Protocolo nº 127.451 de 07.05.2026.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner 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 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 **35037**, 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, 19 de junho de 2026.

Bianca Dias da Silva
Escrevente

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:

1201543C3000000020640826C



524851545550



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3CSWG-M9UJ8-YJQQ9-LC8JV

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/3CSWG-M9UJ8-YJQQ9-LC8JV>

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

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