

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: 120154.2.0019001-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA

19.001

FICHA

001

DRACENA, 09 DE NOVEMBRO DE 2006.

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 12 (DOZE) DA QUADRA "H", situado do lado par da RUA TRÊS, no CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO "PARQUE CECAP - DRACENA A", nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente confronta com a citada Rua Três, por onde mede 10,00 metros; do lado direito confronta com o lote nº 11, por onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 13, por onde mede 20,00 metros; e, finalmente, nos fundos confronta com o lote nº 17, por onde mede 9,94 metros, encerrando uma área de 199,95 metros quadrados", onde existe construída UMA UNIDADE RESIDENCIAL DO TIPO 9.I.I., com a área de 38,43 metros quadrados de área construída, com frente para a RUA TRÊS, por onde recebe o nº 120 (cento e vinte).-

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, empresa estatal, criada pela Lei nº 905, de 18.12.1975, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, matriculada na CEF sob nº 00041, inscrita no Ministério da Fazenda com o C.G.C. sob nº 47.865.597/0001-09, com sede à Avenida 09 de Julho, nº 4.939, na Capital do Estado de São Paulo/SP.-

**CADASTRO:** 11810000, junto à Prefeitura Municipal de Dracena/SP.-

**REG. ANTERIOR:** Loteamento averbado sob nº 011 na Matrícula nº 3.029, em data de 23 de julho de 1987, do Livro nº 02, de Registro Geral, neste Oficial de Registro.-

**O PREPOSTO DESIGNADO:** (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO).

**AV. 001 - EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006.**

**HIPOTECA - EX-OFÍCIO.**

Procede-se a presente averbação, para constar que, existe gravando o imóvel matriculado, uma HIPOTECA a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, consoante registro nº 007, feito na matrícula nº 3.029, deste Registro Imobiliário.- O PREPOSTO DESIGNADO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) (VS).

**AV. 002 - EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006.**

**SUCCESSÃO - EX-OFÍCIO.**

Procede-se a presente averbação, para constar que, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21.11.1986, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL sucedeu o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, em todos os seus direitos e obrigações.- O PREPOSTO DESIGNADO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) (VS).

**AV. 003 - EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006.**

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA E DO CONJUNTO HABITACIONAL - EX-OFÍCIO.**

Procede-se a presente averbação, para constar que, do Decreto Municipal nº 3.203, de 21 de dezembro de 1990, verifica-se que, a RUA TRÊS passou a denominar-se RUA DOS OITIS; e, o CONJUNTO HABITACIONAL passou a denominar-se "CONJUNTO HABITACIONAL "PARQUE DRACENA". - O PREPOSTO DESIGNADO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) (VS).

**AV. 004 - EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006.**

**ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA RESIDÊNCIA.**

CONTINUA NO VERSO:-

Página: 0001/0007

504854554954

# 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: 120154.2.0019001-29

MATRÍCULA

19.001

FICHA

001Vº

Procede-se a presente averbação, para constar que, a UNIDADE RESIDENCIAL, atualmente, tem o nº 282 da RUA DOS OITIS, conforme prova a certidão expedida no processo protocolado sob nº 7853/06, datado de 07.11.2006, constante da certidão fornecida em data de 08.11.2006, pela Prefeitura Municipal de Dracena/SP, que fica em arquivo na pasta de Documentos Diversos, sob nº 1001/2006, juntamente com outros documentos apresentados - Protocolo nº 63.737, de 11.10.2006. - O PREPOSTO DESIGNADO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) (VS).

AV. 005 - EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA.

Por instrumento particular datado de 29 de setembro de 2005, (Ofício nº 2868/2005-17/GIFUG/SP), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, nos termos do Decreto nº 2.291, de 21.11.1986, na qualidade de credora hipotecária da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, autorizou o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel matriculado, ficando em consequência, CANCELADA a averbação feita sob nº 001, nesta matrícula. - ARQUIVO: Fica o documento que serviu para esta averbação, em arquivo na pasta de Documentos Diversos, sob nº 1001/2006, juntamente com outros documentos apresentados - Protocolo nº 63.737, de 11.10.2006. - O PREPOSTO DESIGNADO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) (VS).

REG. 006 - EM 09 DE NOVEMBRO DE 2006.

VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 e Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966, firmado em data de 01 de agosto de 2005, a proprietária e loteadora COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, em cumprimento a partilha dos bens do compromissário comprador, Sr. Júlio Teixeira da Rocha, cujo compromisso foi firmado em data de 20.12.1981 e não registrado, homologada por sentença proferida em data de 05 de março de 1998, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial/Cível desta cidade e comarca de Dracena/SP, nos autos de arrolamento, feito nº 471/97, que transitou em julgado, transferiu a título de venda e compra O IMÓVEL MATRICULADO, na proporção de metade ideal à IRENILDA NEVES DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, do lar, (RG. 16.453.372/SP e CPF/MF. 058.791.778/40), residente e domiciliada à Rua dos Oitis, nº 282, nesta cidade de Dracena/SP; e, na proporção de metade ideal à IRACI NEVES DA ROCHA DOS SANTOS, brasileira, do lar, (RG. 23.656.767-6/SP e CPF/MF. 069.684.558/03), casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS, brasileiro, filho de Salvador Inácio dos Santos e de Maria Benedita dos Santos, residentes e domiciliados à Rua 3, s/nº, Parque Dracena, nesta cidade de Dracena/SP; pelo preço correspondente a data de 20.12.1981, a CR\$451.058,12 (quatrocentos e cinquenta e um mil, cinquenta e oito cruzeiros e doze centavos), correspondente a mesma data do compromisso a 363,93558 UPC's, corrigível por condições pactuadas no referido instrumento, que, corresponde na data deste contrato, a R\$7.376,97 (sete mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos). - DOI: Emitida por esta Serventia. - DECLARAÇÃO DA VENDEDORA: A CDHU, sempre por seus representantes legais, declara sob responsabilidade civil e criminal que, explora com exclusividade a atividade de produtora de unidades habitacionais para comercialização à população de baixa renda, conforme Artigo 2º, item I, Letra "d" do estatuto social, sendo que as unidades habitacionais por ela produzidas não fazem, nem nunca fizeram parte do seu ativo permanente, ESTANDO O PRESENTE IMÓVEL CONTABILMENTE LANÇADO NO ATIVO CIRCULANTE, razão pela qual está DISPENSADA de apresentar a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social (CND/INSS) e a Certidão Negativa de Débito

CONTINUA NA FICHA Nº 002.-

Página: 0002/0007

504854554954

# 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: 120154.2.0019001-29

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.001

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

DRACENA, 09 DE NOVEMBRO DE 2006.

de Tributos e Contribuições Federais administradas pela Secretaria da Receita Federal (CND/TCF), com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto Federal nº 3.048, datado de 06 de maio de 1999, que regulamentou a Lei Federal nº 8.212, datada de 24 de julho de 1991, com as modificações feitas pelos Decretos Federais, nº 3.265, de 29 de novembro de 1999, e nº 4.729, datado de 09 de junho de 2003 (IN-INSS 100-2003). - **VALOR VENAL DE 2006: R\$20.748,49.** - **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 0283, recolhida junto ao Banespa em data de 14.07.2006, para a Municipalidade local. - **ARQUIVO:** Ficam em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 1091/2006, cópia do contrato e demais documentos apresentados que serviram para este registro. - **Protocolo nº 63.737, de 11.10.2006.** - As demais exigências legais constam do título. - O **PREPOSTO DESIGNADO** (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) (VS).

**AV. 007 - EM 23 DE NOVEMBRO DE 2007.**

**SEPARAÇÃO CONSENSUAL.**

Por requerimento datado de 17 de outubro de 2007, a proprietária em comum IRACI NEVES DA ROCHA que, quando casada assinava-se IRACI NEVES DA ROCHA DOS SANTOS, filha de Julio Teixeira da Rocha e de Helena Neves da Rocha, autorizou esta averbação, à margem do registro nº 006, procedido em data de 09 de novembro de 2006, desta matrícula, do imóvel adquirido por força do falecimento de seu pai, feito nº 471/97, da Segunda Vara Judicial Cível desta comarca de Dracena/SP, para constar que, de conformidade com a sentença proferida em data de 04 de março de 1999, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara desta comarca de Dracena/SP, Doutor Luiz Geraldo Santana Lanfredi, que transitou em julgado, autos nº 1364/98, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal IRACI NEVES DA ROCHA DOS SANTOS e JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, IRACI NEVES DA ROCHA, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova o termo de casamento nº 10.555, lavrado às fls. 232, do Livro B-34, de Registro de Casamentos, constante da certidão de casamento expedida em 02 de outubro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta comarca de Dracena, que fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 1239/2007. - **Protocolo nº 66.302, de 25.10.2007.** - O **PREPOSTO** (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

**AV. 008 - EM 23 DE NOVEMBRO DE 2007.**

**DIVÓRCIO.**

Pelo mesmo requerimento mencionado na averbação nº 007, a proprietária IRACI NEVES DA ROCHA, já qualificada, autorizou a presente averbação, para constar que, de conformidade com a sentença proferida em 05 de julho de 2000, pela MM Juíza de Direito da Primeira Vara Judicial desta comarca de Dracena, Exma Senhora Doutora Ana Paula Theodosio de Carvalho, que transitou em julgado, autos nº 538/2000, apenso ao feito nº 1364/98, foi a SEPARAÇÃO CONSENSUAL convertida em **DIVÓRCIO**, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova a certidão expedida aos 02 de outubro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta comarca de Dracena, Estado de São Paulo, que fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 1239/2007. - **Protocolo nº 66.302, de 25.10.2007.** - O **PREPOSTO** (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

**AV. 009 - EM 13 DE FEVEREIRO DE 2008.**

**CONSTRUÇÃO.**

Por requerimento datado de 18 de janeiro de 2008, a proprietária: IRENILDA NEVES DA ROCHA, já qualificada, autorizou a presente averbação, para constar que, **A UNIDADE RESIDENCIAL DO TIPO 9.II**, constante desta matrícula, sofreu reformas, passando atualmente, a ser lançada junto à Municipalidade local da seguinte forma: **UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (Padrão Médio), com 109,14 metros quadrados de área**

CONTINUA NO VERSO:-

Página: 0003/0007

504854554954

# 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: 120154.2.0019001-29

MATRÍCULA

19.001

FICHA

002V

construída, sendo: "RESIDÊNCIA PRINCIPAL com 38,43 m2, lançada em 08.12.1981; e, ÁREA ABERTA (VARANDA) com 70,71 m2, lançada em 29.10.1993 com 21,07 m2, e, em 11.12.2007 foi lançado um aumento de 49,64 m2"; e, que além desse, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS, com 44,30 metros quadrados de área construída, lançado na Municipalidade local em data de 29.10.1993, da seguinte forma: "RESIDÊNCIA PRINCIPAL com 44,30 m2"; e, UM DEPOSITO DE TIJOLOS, com 8,40 metros quadrados de área construída, lançado na Municipalidade local em 11.12.2007; todos com frente para a RUA DOS OITIS, por onde recebem o número 282, conforme prova a certidão expedida pelo Departamento de Arrecadação da Prefeitura Municipal local, aos 18 de janeiro de 2008, no processo protocolado sob nº 9558/07, datado de 10.12.2007, estando as áreas de aumento de construção com 123,41 m2, regular perante o INSS, consoante Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 001612008-21030020, emitida em 17 de janeiro de 2008, via internet, com validade até 15 de julho de 2008, com a sua autenticidade confirmada por esta Serventia, no site <http://www.receita.fazenda.gov.br>. Foi atribuído as áreas de aumento de construção, o valor de R\$31.000,00 (trinta e um mil reais) - (Valor venal das áreas de aumento de construção para 2007: R\$24.532,19) - (Valor das áreas de aumento de construção pelo Boletim Eletrônico, para fins de cálculo dos emolumentos = R\$111.077,63). - **ARQUIVO:** Ficam os documentos arquivados na Pasta de Construção e CND/INSS, sob nº 01772008. - Protocolo nº 66.858, de 18.01.2008. - O PREPOSTO \_\_\_\_\_, (EDUARDO CA TELAN VERONESE) (VS).

REG. 010 - EM 10 DE JULHO DE 2008.

## COMPRA E VENDA.

Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel, lavrado na forma do parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380/1964, parágrafo esse acrescido pelo artigo 1º da Lei Federal nº 5.049, de 29/06/1966 e do artigo 26 do Decreto Lei Federal nº 70, de 21/11/1966, sob nº 3.389.213-03, firmado aos 26 de junho de 2008, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, as proprietárias IRACINEVES DA ROCHA, brasileira, divorciada, do lar, (RG. 23.656.767-6/SP e CPF/MF. 069.684.558/03), residente e domiciliada na Rua Martin Afonso, nº 1904, centro, em Dracena/SP; e, IRENILDA NEVES DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, do lar, (RG. 16.453.372/SP e CPF/MF. 058.791.778/40), residente e domiciliada na Rua Oitis, nº 282, Cecap, em Dracena/SP, venderam O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA para ANTONIO MARIANO DE SOUZA, brasileiro, viúvo, professor aposentado, (RG. 2.222.085-9/SP e CPF/MF. 047.816.868/34); e, para EDNA APARECIDA ARANHA, brasileira, divorciada, vendedora, (RG. 18.234.743/SP e CPF/MF. 073.202.068/97), ambos residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, nº 655, centro, em Tupi Paulista/SP, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$4.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento; e, R\$56.000,00, referentes ao financiamento concedido pela Nossa Caixa. - **VALOR VENAL 2008:** R\$33.891,98. - **ITBI:** Guia autenticada, conforme segue: SBR 0077 007 27062008 0315 1.120,75R 20/40. - **DOI:** Emitida por esta Serventia. - Protocolo nº 67.934, de 27.06.2008. - As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do contrato, do qual uma via fica em arquivo na pasta de Documentos Diversos sob nº 742/2008. - O PREPOSTO SUBSTITUTO \_\_\_\_\_, (EDUARDO CA TELAN VERONESE)

REG. 011 - EM 10 DE JULHO DE 2008.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no registro nº 010, os proprietários ANTONIO MARIANO DE SOUZA, e EDNA APARECIDA ARANHA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, para o BANCO NOSSA CAIXA S/A, com sede na capital do estado, à rua XV de Novembro nº 111, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, representado na forma constante do título, para garantia da dívida no valor de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), pagáveis em 65 (sessenta e cinco) meses, em encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização TP, sobre as quais

CONTINUA NA FICHA N.º 003

Página: 0004/0007

504854554954

# 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: 120154.2.0019001-29

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.001

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

Em 10 de julho de 2008.

incidirão juros cobrados à taxa de: nominal de 10,9350% ao ano, efetiva de 11,5000% ao ano, e, nominal de 0,9112% ao mês; sendo que, o valor total da primeira parcela é de R\$1.205,70 (um mil duzentos e cinco reais e setenta centavos), com vencimento para o dia 05 de agosto de 2008 e as demais de acordo com o estipulado no contrato. - Consta do contrato (cláusula décima sexta) que, poderá ser iniciado o procedimento de intimação do devedor fiduciante, decorrida a carência de 30 (dias), contados da data de vencimento da prestação em atraso; e que, para efeitos de leilão (inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$66.840,00, que será atualizado conforme letra "a", do parágrafo primeiro, da cláusula décima sétima do contrato. - As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do contrato. - Protocolo nº 89.934, de 27.06.2008. - O PREPOSTO SUBSTITUTO (EDUARDO CA TELAN VERONESE). -

AV. 12/MAT. 19.001 - EM 05 DE MARÇO DE 2014.

### INCORPORÇÃO

Por requerimento datado de 09.01.2014, do interessado: **BANCO DO BRASIL S/A**, procede-se a presente averbação para constar que o **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, já qualificado, FOI INCORPORADO pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, com endereço no Setor Bancário Sul - Quadra 01, Bloco G, Lote 32, Edifício Sede III, em Brasília/Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 00.000.000/0001-91, sucessor de todos os direitos e obrigações da mencionada instituição, nos termos da ata de Assembleia Geral Extraordinária de 30.11.2009, registrada na JUCESP, sob nº 175.261/10-6, em 21.05.2010, que se encontra arquivada e digitalizada sob o nº 84.709, desta serventia. Arquivo: Os documentos que serviram para esta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 89.755. Protocolo nº 89.755, de 12.02.2014.

Wilton Labella, Escrevente  
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 13/MATR. 19.001 - EM 05 DE MARÇO DE 2014.

### CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de 09.01.2014, do **BANCO DO BRASIL S/A**, representado por seu procurador João Luiz Torati, fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 11, nesta matrícula. Arquivo: Os documentos que serviram para esta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 89.755. Protocolo nº 89.755, de 12.02.2014.

Wilton Labella, Escrevente  
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 14/MATR. 19.001 - EM 05 DE MARÇO DE 2014.

### ÓBITO

Consoante ao que consta da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 10.02.2014 às páginas 259/263, do livro 125, no Tabelião de Notas do Município e Comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, e mediante autorização expressa no traslado, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **ANTONIO MARIANO DE SOUZA**, já qualificado, faleceu em 18.09.2013, conforme prova o termo de óbito emitido sob matrícula nº 124529 01 55 2013 4 00088 184 0096802 48, constante da certidão fornecida em 18.09.2013, pelo Oficial de Registro Civil do Município de Presidente Prudente/SP, cuja cópia reprográfica autenticada acompanha o título. Protocolo nº 89.755, de 12.02.2014.

Wilton Labella, Escrevente  
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

REG. 15/MATR. 19.001 - EM 05 DE MARÇO DE 2014.

### PARTILHA

Da mesma escritura mencionada na AV. 14, dos bens deixados por falecimento de **ANTONIO MARIANO DE SOUZA**, ocorrido no estado civil de viúvo, verifica-se que a parte ideal no imóvel, correspondente a metade ideal ou 50%, de propriedade do autor da herança, com o valor atribuído de R\$30.000,00 (trinta mil reais), foi partilhada na proporção 8,33% a convivente meeira: **EDNA APARECIDA ARANHA**, brasileira, do lar, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.234.743/SSP/SP e inscrita no

CONTINUA NO VERSO:-

Página: 0005/0007

504854554954

# 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: 120154.2.0019001-29

MATRÍCULA

19.001

FICHA

003V°

CPF/MF sob o nº 073.202.068-97, residente e domiciliada à Rua dos Oitis, nº 282, Parque Dracena, em Dracena/SP; e, **partilhada em partes iguais, ou seja na proporção de 13,89%, para cada um dos seguintes herdeiros filhos: 1 - ANTONIO MARIANO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, jornalista, portador da cédula de identidade RG nº 14.819.197/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 505.080.089-72, residente e domiciliado à Rua Alagoas, nº 1677, Fundos, em Londrina/PR; 2 - **UBIRATÁ MARIANO DE SOUZA**, jornalista, portador da cédula de identidade RG nº 18.015.420-5/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.223.328-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉIA QUEIROZ CARNIEL MARIANO DE SOUZA**, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 23.891.868-3/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 167.768.498-46, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Serra Negra, nº 530, Jardim Almira, em Mogi-Guaçu/SP; e, 3 - **ROGÉRIO MARIANO DE SOUZA**, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 20.004.544-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.232.008-35, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVIA HELENA DIAS DE SOUZA**, professora de informática, portadora da cédula de identidade RG nº 20.428.704-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 177.948.258-22, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Itamiami, nº 129, Apartamento 61, Bloco 03, Vila Mariana, em São Paulo, Capital/SP, contendo o título as demais exigências legais. **Valor Venal 2014 // Fração Partilhada: R\$23.446,84. Emitida a DOI. ITCMD: Foi certificado no título o seu recolhimento. Arquivo: Os documentos que serviram para a averbação nº 14 e para este registro foram arquivados e digitalizados sob nº 89.755. Protocolo nº 89.755, de 12.02.2014.**

Wilton Labella, Escrevente.

Vagner Sartoreto, Escrevente Substituto.

**REG. 16/MATR. 19.001 - EM 05 DE MARÇO DE 2014.**

#### **DOAÇÃO**

Pela Escritura Pública lavrada aos 10.02.2014, às páginas 267/269, do livro 125, no Tabelião de Notas do Município e Comarca de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, os proprietários: 1. **ANTONIO MARIANO DE SOUZA JUNIOR**, solteiro; 2. **UBIRATÁ MARIANO DE SOUZA**, acompanhado da mulher **ANDRÉIA QUEIROZ CARNIEL MARIANO DE SOUZA**; e, 3. **ROGÉRIO MARIANO DE SOUZA**, acompanhado da mulher **SILVIA HELENA DIAS DE SOUZA**, já qualificados, **DOARAM a totalidade de suas partes ideais no imóvel, correspondente a 41,67%, a EDNA APARECIDA ARANHA**, brasileira, do lar, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.234.743/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.202.068-97, residente e domiciliada à Rua dos Oitis, nº 282, Parque Dracena, em Dracena/SP, **que passa a possuir o imóvel em sua totalidade**, atribuindo-se as frações transmitidas para efeitos fiscais o valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), contendo o título as demais exigências legais. **Valor Venal 2014 // Fração Doada: R\$19.540,59. Emitida a DOI. ITCMD: Foi certificado no título a sua isenção. Arquivo: Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados sob o nº 89.756. Protocolo nº 89.756, de 12.02.2014.**

Wilton Labella, Escrevente.

Vagner Sartoreto, Escrevente Substituto.

**R. 17/19.001 - EM 13 DE JUNHO DE 2022.**

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº 10174818709, emitida em São Paulo/SP, aos 31/05/2022, procede-se o presente para constar que a proprietária **EDNA APARECIDA ARANHA**, divorciada, aposentada, já qualificada, na qualidade de emitente/devedora, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, avaliado em R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), ao credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, **para garantia da dívida no valor de R\$132.777,38 (cento e trinta e dois mil, setecentos e setenta e sete reais e oito centavos)**, que será paga em 180 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última em 31/08/2037, incidindo a taxa anual de juros de

CONTINUA NA FICHA N.º

04

Página: 0006/0007

504854554954

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: 120154.2.0019001-29

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
19.001

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 13 DE JUNHO DE 2022.

18,8000% (efetiva) e 17,3513% (nominal), e taxa mensal de juros de 1,4459% (efetiva/nominal), sendo o valor estimado da prestação mensal de R\$2.657,54. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do título. ARQUIVO: Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 114.105. SELO DIGITAL: 12015432100000009850222Y. Protocolo nº 114.105 de 06.06.2022. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 18/19.001 - EM 18 DE MAIO DE 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento firmado aos 06.05.2026, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 7447/2026, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "F13B8FE252D57491", fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, haja vista a intimação da devedora 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\$305.000,00. 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 127.428 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 126.691. SELO DIGITAL: 120154331000000020395226W. Protocolo nº 127.428 de 06.05.2026. Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

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

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

**CERTIFICO** a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 19001, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/7 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, 20 de maio de 2026.

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:

1201543C30000000203954268

Controle:



187480

Página: 0007/0007

Certidão de ato praticado protocolo nº: 127428

504854554954



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XAHWP-NTCNT-LDJN4-BVSR7

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/XAHWP-NTCNT-LDJN4-BVSR7>

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

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