



MATRÍCULA  
20.821

FICHA  
001

DRACENA/SP, 30 DE SETEMBRO DE 2010

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 7 (SETE) DA QUADRA "A", situado do lado par da RUA 1 (UM), distante 65,66 metros da confluência das Ruas 1 e Rua Marechal Deodoro da Fonseca, no loteamento denominado JARDIM BORTOLATO, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 18,00 metros ditos da frente aos fundos; de ambos os lados, perfazendo uma área total 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 a mencionada Rua 1; do lado direito com o lote nº 8; do lado esquerdo com o lote nº 6; e, finalmente, pelos fundos com Odiniz Antonio Sandrão".

**PROPRIETÁRIA:** BORTOLATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade de Tupi Paulista, Estado de São Paulo, à Avenida Dona Benedita Camargo, nº 72, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.157.276/0001-31.

**REG. ANTERIOR:** Loteamento registrado sob nº 11, em data de 30.09.2010, na Matrícula nº 8.860, L.º 02 de Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Eu, *[Assinatura]* (Wagner Sartorelo), Oficial Substituto, digitei. Eu, *[Assinatura]* (Haroldo Geron da Silva), Oficial Substituto, conferi.

**AV. 1/20.821 - EM 16 DE OUTUBRO DE 2023.**

**CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (18.08.2023), às páginas 279/282, Livro 446, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado perante o Município sob o nº 8644213 SELO DIGITAL: 12015433100000013190823S. Protocolo nº 118.351 de 27.09.2023.  
*[Assinatura]* Bianca Dias da Silva, Escrevente. *[Assinatura]* Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.

**R. 2/20.821 - EM 16 DE OUTUBRO DE 2023.**

**VENDE E COMPRA**

Pela mesma escritura pública mencionada na AV.1, procede-se o presente para constar que a proprietária BORTOLATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, atualmente sediada na Rua Maracaju, nº 919, Sala 02, Centro, em Dracena/SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **PAULA RODRIGUES DOS SANTOS UTUMI**, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 40.050.629-4/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 225.129.458-98, casada sob o regime da separação total de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 11.106, livro 3 do Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, com **PAULO RODRIGO DOS SANTOS GRASSI UTUMI**, mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.135.949-5/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 267.321.668-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 1.620, Centro, em Dracena/SP, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), com as demais exigências legais constantes do título. **VALOR MUNICIPAL ATUALIZADO: R\$70.000,00** (setenta mil reais). **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 1 e no presente registro foram digitalizados sob nº 118.351. **SELO DIGITAL:** 120154321000000131905230. Protocolo nº 118.351 de 27.09.2023.  
*[Assinatura]* Bianca Dias da Silva, Escrevente. *[Assinatura]* Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.

**AV. 3/20.821 - EM 16 DE OUTUBRO DE 2023.**

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUAS**

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que a RUA 1 (UM) passou a denominar-se RUA JOSÉ ESTIMA DOS SANTOS, por força da Lei Municipal nº 4.396, de

MATRÍCULA

20.821

FICHA

001Vº

05.02.2015, em arquivo na pasta denominada "Alteração de Ruas e Logradouros", sob nº 158.  
Bianca Dias da Silva Bianca Dias da Silva, Escrevente. Luana  
Caroline Freire de Abreu, Escrevente.

**AV. 4/20.821 – EM 22 DE AGOSTO DE 2024.**

**CONSTRUÇÃO**

Por requerimento firmado aos 20.08.2024, instruído com Certidão de Área Construída expedida aos 07.08.2024; Carta de Habite-se nº 214/2024, expedida aos 20.08.2024, ambos pela municipalidade local; e ainda CND/INSS aferição nº 60.032.93131/63-001, confirmada eletronicamente; procede-se a presente para constar a **EDIFICAÇÃO** de um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (padrão alto), com 67,67 m², lançado em 05.08.2024, o qual recebe o nº 75 da RUA JOSÉ ESTIMA DOS SANTOS.** Valor atribuído: R\$320.000,00. Valor Venal: R\$40.103,95. CUB/SP: R\$197.786,55. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 121.478. **SELO DIGITAL:** 120154331000000015517724T. **Protocolo nº 121.478, de 20.08.2024.**  
 Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

**R. 5/20.821 – EM 17 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel, sob nº 168129, emitida em Dracena/SP, aos 11/12/2024, e respectivo termo de aditamento celebrado na mesma data, procede-se o presente para constar que a proprietária **PAULA RODRIGUES DOS SANTOS UTUMI**, já qualificada, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** O **IMÓVEL- OBJETO DESTA MATRÍCULA**, avaliado em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida contraída por **LUIZ ROGÉRIO GRASSI UTUMI - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.640.622/0001-23, com sede na Avenida Presidente Roosevelt, nº 1.582, centro, em Dracena/SP, sob responsabilidade de **LUIZ ROGÉRIO GRASSI UTUMI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 40.428.643-4/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 219.278.408-21, residente e domiciliado na Rua São Manoel, nº 1.793, Centro, em Dracena/SP, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), que será paga em 60 parcelas, no valor de R\$5.437,73 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/01/2025 e a última em 18/12/2029, incidindo a taxa de juros efetiva de 1,25% ao mês e 16,08% ao ano. **Prazo de carência para expedição da intimação: 15 (dias) dias.** As demais cláusulas e condições constam do título. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 122.507. **SELO DIGITAL:** 120154321000000016391524P. **Protocolo nº 122.507, de 03.12.2024.**  
 Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

**AV. 6/20.821 – EM 27 DE MARÇO DE 2026.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Por requerimento firmado aos 11.03.2026, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 7338/2026, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "69E0D03AD36F9B9E", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em nome do credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, 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\$260.000,00. 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 126.931 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 126.411. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000199815269. **Protocolo nº 126.931 de 13.03.2026.**  
 Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente.  
 Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital