



# 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 Zobotini - Oficial

Valide aqui  
este documento



CNM: 120154.2.0020821-98

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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 Sandrin".**

**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, Lº 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:** 120154331000000013190823S. 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.**

**VENDA 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:** 1201543210000000131905230. 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

CONTINUA NO VERSO:-

505048575754  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMU7R-7YL7V-NSA6Z-KD9B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# 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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**20.821**

FICHA  
**001Vº**

CNM: 120154.2.0020821-98

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. *Freire* 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* 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.**  
*Vagner* Vagner Sandoval, Escrevente Substituto.

## AV. 7/20.821 - EM 19 DE MAIO DE 2026. LEILÃO NEGATIVO

CONTINUA NA FICHA N.º \_\_\_\_\_

Página: 0002/0003

505048575754  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMU7R-7YL7V-NSA6Z-KD9B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



# 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

Valide aqui  
este documento



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

20.821

FICHA

002



CNS: 12.015-4

CNM: 120154.2.0020821-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 19 DE MAIO DE 2026.

Pelo requerimento datado de 04.05.2026, firmado pelo **BANCO BRADESCO S/A** e consoante o disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a presente para constar que, conforme ata lavrada pelo leiloeiro oficial - JUCEMA nº 12/96, VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, o imóvel desta matricula foi apreçoado em 1º público leilão aos 29.04.2026 e, submetido à alienação pública, não compareceram licitantes interessados. **SELO DIGITAL: 12015433100000020407226B. Protocolo nº 127.413 de 05.05.2026.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 8/20.821 - EM 19 DE MAIO DE 2026.**

### LEILÃO NEGATIVO

Pelo requerimento mencionado na AV. 7, e a vista do mesmo fundamento, procede-se a presente para constar que, conforme ata lavrada pelo leiloeiro oficial - JUCEMA nº 12/96, VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, o imóvel desta matricula foi apreçoado em 2º público leilão aos 30.04.2026 e, submetido à alienação pública, não compareceram licitantes interessados. **SELO DIGITAL: 120154331000000204074267. Protocolo nº 127.413 de 05.05.2026.** Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 9/20.821 - EM 19 DE MAIO DE 2026.**

### QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Pelo requerimento mencionado na AV. 7, procede-se a presente para declarar **QUITADA** a dívida oriunda da alienação fiduciária registrada sob nº 5, conforme termo de quitação datado de 04.05.2026, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, com fundamento no artigo 26-A, §4º da Lei 9.514/97. **ARQUIVO:** os documentos utilizados nos atos 7 a 9 foram digitalizados sob nº 127.413 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 126.411. **SELO DIGITAL: 120154331000000204075265. Protocolo nº 127.413 de 05.05.2026.** 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 **20821**, 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, 20 de maio de 2026.

**Bianca Dias da Silva**  
Escrevente

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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

iO:-

t: 0003/0003



Selo digital:

1201543C300000020407626J

Certidão de ato praticado protocolo nº: 127413

505048575754  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMU7R-7YL7V-NSA6Z-KD9B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

