



## LEI COMPLEMENTAR N° 617 - DE 11 DE FEVEREIRO DE 2025.

Dispõe sobre transformação de área rural para área urbana, conforme específica.

GENI PEREIRA LOBO PESIN, Prefeita Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º.** Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, um imóvel rural, com 70.986,75 metros quadrados, pertencente ao Município de Dracena, **Matrícula n° 2.748**, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro a seguir:

I- UM IMÓVEL RURAL, COM ÁREA DE 7,098675 HECTARES OU 70.986,75 METROS QUADRADOS, denominado de “Sítio Gramado”, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no marco P-01, cravado na divisa da Alameda Inglaterra com o imóvel matriculado sob matrícula nº 16.359, deste Registro Imobiliário. DO VÉRTICE P-01, segue confrontando com os seguintes marcos, vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

VÉRTICES		AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES
DE	PARA			
P-01	P-02	170°36'37"	450,88	Sítio Santa Luzia, Matrícula nº 16.359, CNS: 12.015-4
P-02	P-03	261°03'34"	157,25	Sítio Akamine, Matrícula nº 26.321, CNS: 12.015-4



P-03	P-04	350°33'01"	450,65	Chácara São Paulo, Matrícula nº 10.275, CNS: 12.015-4
P-04	P-01	80°58'29"	157,72	Alameda Inglaterra

**Art. 2º.** Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal  
Dracena, 11 de fevereiro de 2025.

GENI PEREIRA LOBO PESIN  
Prefeita Municipal

Registrada e publicada no Diário Oficial do Município. Dracena, data supra.

LUIS GUSTAVO JUNQUEIRA DE SOUSA  
Secretário de Assuntos Jurídicos



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1E89-774A-D9D3-EC17

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUIS GUSTAVO JUNQUEIRA DE SOUSA (CPF 138.XXX.XXX-95) em 11/02/2025 14:20:07 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ GENI PEREIRA LOBO PESIN (CPF 039.XXX.XXX-03) em 12/02/2025 18:44:44 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/1E89-774A-D9D3-EC17>

# 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: 120154.2.0002748-94

## Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA

-2.748-

FICHA

-001-

Dracena, 15 de JUNHO - de 1978.

IMÓVEL:

- Um imóvel rural, sob nº 248, com a área de 3 alqueires, ou sejam 7,26 has., encravado na Fazenda Aguapeí, Gleba Palmeiras, neste distrito, município e comarca de Dracena, onde existem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa num marco cravado na margem direita da estrada sob nº 9, na divisa do lote nº 247; segue confrontando com este, rumo Sul, na distância de 459,50 metros, onde se cravou marco na divisa do lote nº 255, segue, confrontando com este rumo Este, na distância de 158 metros, onde se cravou marco, na divisa do lote nº 249; segue confrontando com este rumo Norte, na distância de 459,9, digo 459,50 metros, onde se cravou marco na distância de 158 metros, até o marco inicial.- Cadastrado no INCRA sob nº 615.021.003.069, c.c.1.977, a.total: 7,2, módulo: 26,7, nº de módulos: 0,27, f.m.p.: 7,2, como Sítio Nossa Senhora de Fátima.-

PROPRIETÁRIOS: - PEDRO RIALTO (R.G.5.400.302) e sua mulher - dona Ines Mantovanelli Rialto, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade (CPF 154.375.828/20); e SERGIO RIALTO (R.G.5.611.966-SP), brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade (CPF.148.202.778/04).--

REG. ANTERIOR: = 5.961 ~~Oeste Registro.~~

O Oficial:  (Oduvaldo de Almeida).--

REGISTRO N.º 1/M. 2.748 - FEITO EM 15 DE JUNHO DE 1.978.-

TRANSMITENTES: - PEDRO RIALTO, e s/mr. Ines Mantovanelli Rialto e SERGIO RIALTO, solteiro, acima qualificados.-

ADQUIRENTES: - ANGELO LIVERO 9R.G.10.903.411-SP e CPF. nº 154.257.398/20), brasileiro, proprietário, casado sob regime de comunhão de bens com dona Irma Voltani Livero, e PRIMO ROBERTO (R.G.10.903.428-SP e CPF.nº 154.263.608/63), brasileiro, proprietário, casado sob regime de comunhão de bens com dona Aparecida Fabrino dos Santos Roberto.-

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.-  
Escritura Pública lavrada nas notas do 1º - Cartório local, no dia 05 de Junho de 1.978, no livro 64, fls.234, subscrita pelo Escrivente Douglas Alves do Carmo.-

VALOR: - CR\$50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros).--

IMÓVEL: - Imóvel objeto da matrícula nº 2.748.-

495552535252

# 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  
-2.748-

FICHA  
-001 verso-

CNM: 120154.2.0002748-94

CONDIÇÕES:

- As partes declararam-se desobrigadas das -- exigências do dec.77.077 (INPS) e assumem, solidariamente, responsabilidade por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel e a presente transação, autorizando o Cartório de Registro de Imóveis a fazer as averbações necessárias. C. Quitação do Funrural 385990, datada de 31 de maio de 1.978, válido até 31/06/78, o qual ficará arquivado neste Cartório. Guia de sisa nº 498/878, do valor de CR\$ -- 06/Junho, digo, de CR\$500,00, datada de 06/Junho/1.978. - A área objeto da matrícula retro, fica pertencendo aos ora adquirentes na seguinte proporção: 2/3 do imóvel descrito ao ora comprador - Angelo Livero e 1/3 ao ora comprador Primo Roberto e a área será mantida em comum entre os compradores. - Aquela serventia dará cumprimento a I.N. nº 20 da S.R.Federal. - As demais cláusulas e condições constam do título. -

Registrada por: *O. Almeida*, Oficial.

Desta:-CR\$310,00.-

S.E. :-CR\$ 62,00.-

S.A. :-CR\$ 46,50.-

TOTAL:-CR\$418,50.-

Selos: Guias n°s 855 e 856 de 16/6/78.

REGISTRO N° 002/M.2.748 - FEITO EM 30 DE JANEIRO DE 1.981.-

- Conforme escritura pública de venda -- e compra lavrada nas notas do 2º Cartório local no dia 21 de novembro de 1.980, no livro 115, fls.027, subscrita pelo escrevente autorizado Jair de Oliveira, o Sr. ANGELO LIVERO, portador da cédula de identidade R.G. 10.903.411-SP e sua mulher a sra. IRMA VOLTANI LIVERO, portadores do CPF. nº 154.257.398/20; PRIMO ROBERTO, portador da cédula de identidade R.G. nº 10.903.428-SP e sua mulher a sra. APARECIDA FABRINO DOS SANTOS ROBERTO, portadores do CPF. nº 154.263.608/63, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Dracena; transmitiram a ANTONIO MANTOVANELLI, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado em Dracena, à rua Miguel do Nascimento, nº 171, portador da cédula de identidade RG. nº 4.299.015 e do CPF. nº 154.262.208/59, casado no regime de comunhão de bens com a sra. NORMA MANTOVANELLI, do lar; e SÉRGIO MANTOVANELLI, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado nessa cidade e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, à rua Virgílio Pagnozzi, nº 72, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.684.901 e do CPF. 544.440.638/15, casado no regime de comunhão de bens com a sra. MAUDES APARECIDA ROZÃO MANTOVANELLI, do lar; pelo valor de CR\$1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros); o imóvel retro, objeto do registro 001 da matrícula 2.748 deste Cartório. - O imóvel se encontra cadastrado no INCRA sob nº 615.021.003.069, - c.c. 1.980, a.total: 7,2, módulo: 20,0, nº de módulos: 0,3, f.m.p. 7,2, como Sítio Nossa Senhora de Fátima. - As demais exigências legais constam do título. - O ESCREVENTE *Luis R.L. Moreno* (Luiz R.L. Moreno). -

# 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: 120154.2.0002748-94

## Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA  
-2.748-

FICHA  
-002-

Dracena, 30 de JANEIRO - de 1981.

Desta.....	CR\$1.400,00.-	Selos: Guias n.ºs	592 e 595	de
S.E.....	CR\$ 280,00.-	02/fevereiro/1.981.-		
S.A.....	CR\$ 210,00.-			
TOTAL.....	CR\$1.890,00.-			

R.3/Mat.2.748 - Em 13 de abril de 1983.-

Por escritura de venda e compra de 11 de abril de 1983, das notas do 1º Cartório do distrito, município e comarca - de Tupi Paulista, Lº60-fls.72, o Sr. ANTONIO MANTOVANELLI, RG.SP. nº 4.299.015 e sua esposa, dona NORMA MANTOVANELLI (filha de Luciano Bertoli e de dona Verginia Storte), portadores em conjunto do CPF. nº 154.262.208/59 e SÉRGIO MANTOVANELLI, RG-SP. sob número 4.684.901 e sua esposa, dona MAUDES APARECIDA ROZAO MANTOVANELLI (RG. nº 16.452.638), portadores em conjunto do CPF. sob número 544.440.638/15, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, transmitiram a SEYO TIHARA, RG.SP. nº 5.574.889 e CPF. nº 123.902.758/34, brasileiro, proprietário, casados com dona YOSHIKO TIHARA, brasileira, sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliação à Avenida Presidente Roosevelt, nº 258 nesta cidade de Dracena, pelo preço de Cr\$=2.000.000,00=(dois milhões de cruzeiros), o imóvel retro descrito.- Foi exibido neste ato o Certificado de Cadastro do INCRA do exercício de 1982 devidamente quitado.- Foi apresentada no ato da lavratura da escritura a Certidão Negativa de Débito - CND para com o IAPAS, sob protocolo nº 0166.- As demais exigências legais constam do título.- O ESCREVENTE AUTORIZADO JONAS GÉLIO FERNANDES (JONAS GÉLIO FERNANDES)-----

Desta.....Cr\$= 9.900,00= - Os selos foram pagos conforme guias -  
S.Est.....Cr\$= 1.980,00= -  
S.Apos....Cr\$= 1.980,00= . n.ºs 979 e 980 de 14/abril/1983.-  
Total.....Cr\$=13.860,00=

REGISTRO Nº 004/Mat.2.748 - FEITO EM 18 DE ABRIL DE 1.985.-

- Por Mandado de Registro de Penhora datado de 16 de abril de 1.985, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito desta comarca, Dr.João de Paiva Peixoto, subscrito pelo Escrivão Interino do 1º Cartório local, sr.Antonio Fumagali, extraído dos autos de execução, no valor de Cr\$3.615.226,96 (feito nº 126/84), que Solorrico S/A - Industria e Comércio move contra SEYO TIHARA, fica o imóvel retro descrito, PENHORADO para todos os fins e efeitos legais de direito, ficando o referido mandado devidamente arquivado neste Cartório, na pasta privada de "Mandados Judiciais", sob nº 012/85.-O OFICIAL MAIOR Luiz R.L.Moreno (Luiz R.L.Moreno).-

Desta.....Cr\$57.600,- Selos: Guias n.ºs 31 e 32 de  
S.E.....Cr\$15.552,- 19/abril/1.985.-  
S.A.....Cr\$11.520,-  
TOTAL.....Cr\$84.672,-

# 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

- 2.748 -

FICHA

- 002 v7 -

CNM: 120154.2.0002748-94

AVERBAÇÃO Nº 005/MAT. 2.748 - FEITA EM 20 DE JANEIRO DE 1986.-

- Certifico que conforme Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora expedido aos 13 de Janeiro de 1986, devidamente assinado pelo M.M. Juiz da Direito desta comarca de Dracena-sp, Dr.Osvaldo Pestana e subscrito pelo escrevante - do Cartório do 1º Ofício local, sr. Marcos Munir Pelosi, (Feito nº 126/84-1º Ofício), verifica-se constar que foi determinado a este cartório que procedesse o CANCELAMENTO da penhora registrada sob nº 004 da Matrícula nº 2.748, deste cartório, ficando dessa forma referido registro CANCELADO para todos os fins e efeitos legais de direito, ficando o documento acima mencionado arquivado neste Cartório na Pasta de Mandados Judiciais, sob nº 001/86.- Nada Mais.-- Dou fé..- O ESCREVENTE (Assinatura) (Eduardo C.Veronese)..

DESTA... Cr\$= 7.000=

S.E.... Cr\$= 1.890=

S.A.... Cr\$= 1.400=

TOTAL... Cr\$= 10.290=

- Selos: Guia nº 304076 de 21/01/1986.-

REGISTRO Nº 006/Mat.2.748 - FEITO EM 12 DE FEVEREIRO DE 1.986.-

- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Cartório local no dia 13 de Janeiro de 1.986, no livro 142, fls.29/30, subscrita pelo Escrivão Interino Rubens Francisco de Arruda Filho, o sr.SEYO TIHARA, proprietário, portador da RG. nº 5.574.889-SP e sua mulher dona YOSHIKO TIHARA, do lar, portadora do RG.14.819.709-SP, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF. nº 123.902.758/34, residentes e domiciliados nesta cidade; transmitiram a ANTONIO MANTOVANELLI, proprietário, portador do RG.4.299T015-SP, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com dona NORMA MANTOVANELLI, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF/MF. nº 154.262.208/59 e JAI ME MANTOVANELLI, proprietário, portador do RG.7.100.704-SP, casado no regime de comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, com dona NEIDE TERENCIANO MANTOVANELLI, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF. nº 317.195.208/44, todos residentes e domiciliados nessa cidade; pelo preço de Cr\$70.000.000 (Setenta milhoes de cruzeiros), o imóvel retro descrito, o qual está cadastrado no INCRA, s/nº 615.021.003.069 0, c.c. 1.985, a.total: 7,2, mód.fiscal: 20,0,- nº de módulos fiscais: 0,36, f.m.p. 3,0, como Sítio São Pedro.- Pelas partes foi dito que deixam de apresentar a CND-IAPAS, tendo-se em vista que nos termos da Lei 1.958/82, item 3º, III, não industrializam produtos e nem vendem ao varejo.-Sisa: Guia nº 418, do vr. de Cr\$1.400.000, datada de 14/01/1.986, recolhida no BANESPA-Dracena.-As demais exações legais constam do título.-O OFICIAL-MAIOR (Assinatura) (Luiz R.L.Moreno).-

Desta..... Cr\$1.421.900= Selos: Guia nº 748 de 13/02/86.-

S.E..... Cr\$ 383.913=-

S.A..... Cr\$ 284.380=-

TOTAL..... Cr\$2.090.193=-

(segue na ficha 003).-

# 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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120154.2.0002748-94  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DRACENA

MATRÍCULA

-2.748-

FICHA

-003-

Dracena, 03 de ABRIL de 1989.

REGISTRO N.º 007/Mat.2.748 - DRACENA, 03 DE ABRIL DE 1.989.-----

- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Cartório local no dia 09 de março de 1.989, no livro 160, fls.21/22, subscrita pelo escrivão interino Rubens Francisco de Arruda Filho, o sr. ANTONIO MANTOVANELLI, proprietário, portador do RG. sob nº 4.299.015-SP, e sua mulher dona NORMA MANTOVANELLI, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF/MF nº 154.262.208\*/59; e, JAIME MANTOVANELLI, proprietário, portador do RG. nº 7.100.704-SP, e sua mulher dona NEIDE TERENCIANO MANTOVANELLI, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF/MF. nº 317.195-208/44, todos casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; transmitiram a JURANDIR MANTOVANELLI, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade RG. nº 7.100.726-SP, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com dona MARIA DE LOURDES CORDEIRO MANTOVANELLI, bancária, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.067.852-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Bezerra de Menezes, 322, em Dracena, portadores dos CPFs. nºs 780.675.458/04; e, 000.240.068/58, respectivamente; e, ANTONIO MANTOVANELLI FILHO, economiário, portador da cédula de identidade RG. nº 11.296.352-SP e CPF nº 017.790.708/88, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com dona ROSELI APARECIDA GARCIA VIDOTTO MANTOVANELLI, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 13.548.674-SP e do CFF. nº 017.790.708/88, em comum com seu marido, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Dr. Bezerra de Menezes, nº 159, nesta cidade de Dracena; pelo preço de NCZ\$2.000,00 (Dois mil cruzados novos), o imóvel retro descrito, o qual em razão da presente transação, passa a denominar-se "SÍTIO GRAMADO", e, se encontra cadastrado no INCRA sob nº 615.021.003.069 0, c.c. 1.988, a.total: 7,2, móds.fiscal: 20,0, nº de móds.fiscais: 0,36, f.m.p. 3,0, como Sítio São Pedro.-As partes contrantes declararam na escritura, que, de livre arbitrio dispensam a apresentação das certidões constantes do art. 37 da Lei 4.771 de 15/09/65 do Código Florestal, e, que deixam de apresentar a CND para com o IAPAS, em virtude de não industrializarem produtos, não efetuarem vendas a consumidor, nem no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, nos termos do decreto-lei nº 1.958/82.-As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do título.-O OFICIAL MAIOR (Luiz R.L.Moreno).-----

Desta.....NCZ\$68,73.-

Selos: Guia nº 047 de 04/04/89.

S.E.....NCZ\$18,55.-

Conf. por W.L.-----

S.A.....NCZ\$13,74.-

TOTAL....NCZ\$101,02.-

AV. 8/MAT. 2.748 - EM 28 DE AGOSTO DE 2012.

**CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL**

Consoante ao que consta da escritura pública de venda e compra lavrada aos 13.05.1997, às fls. 182/184, do livro 190, do então Segundo Tabelião de Notas de Dracena, rerratificada pela de 10.08.2012, lavrada às páginas 060/063, do livro 303, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados:  
**"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR // Emissão 2006/2007/2008/2009 // DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural:**

495552535252

# 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

49552535252

MATRÍCULA

2.748

FICHA

003Vº

CNM: 120154.2.0002748-94

**615.021.003.069-0** // Denominação: **SÍTIO GRAMADO** // Área total: 7,2 ha // Classificação Fundiária: Minifúndio // Indicações para Localização do Imóvel: EST DA TORRE DA TELESP KM 03// Município Sede do Imóvel: Dracena // UF: SP // Módulo Rural: 20,0000 ha // Nº Módulos Rurais: 0,36 // Módulo Fiscal: 20,0000 ha // Nº Módulos Fiscais: 0,36000 // FMP: 3,0000 ha // SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: Município do Cartório: DRACENA // Matrícula: 2748 // Área(ha): 7,2 // ÁREAS DO IMÓVEL: Registrada: 7,2 ha // DADOS DO DETENTOR: Jurandir Mantovanelli e Outros // CPF/MF: 780.675.458-04 // Nacionalidade: Brasileira // Código da Pessoa: 04.375.634-4 // DADOS DE CONTROLE: Emissão: 14.12.2009 // Número do CCIR: 07423812090 // Data da geração do CCIR: 26.04.2012 // Vencimento: 18.05.2012. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09149.10740.02768.04121, devidamente quitado. **Protocolo nº 85.276, de 13.08.2012.** Eu, (Assinatura), (Vagner Sartorelo), Oficial Substituto, digitei. Eu, (Assinatura), (Daniel Lopes de Souza), Escrevente, confiri.

**AV. 9/MAT. 2.748 – EM 28 DE AGOSTO DE 2012.**

## RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS

Pela mesma escritura mencionada na AV. 8, procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, com nova redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2005, para constar que, na realidade os proprietários **ANTONIO MANTOVANELI FILHO** e sua mulher **ROSELI APARECIDA GARCIA VIDOTTO MANTOVANELI**, quando à época da aquisição do imóvel, eram casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4.608, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, conforme prová o Termo de Casamento Termo nº 8.139, lavrado as fls. 294, livro B-55, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas deste Município e Comarca de Dracena/SP. **Protocolo nº 85.276, de 13.08.2012.** Eu, (Assinatura), (Vagner Sartorelo), Oficial Substituto, digitei. Eu, (Assinatura), (Daniel Lopes de Souza), Escrevente, confiri.

**AV. 10/MAT. 2.748 – EM 28 DE AGOSTO DE 2012.**

## INCLUSÃO DE CPF/MF

Das mesmas escrituras públicas mencionadas na AV. 8, procede-se a presente averbação, para constar que a proprietária **ROSELI APARECIDA GARCIA VIDOTTO MANTOVANELI**, é atualmente inscrita no CPF/MF sob nº 158.750.778-16, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: 9EA6.D7E6.13E7.9159, emitido em 23.05.2012, confirmado eletronicamente. **Protocolo nº 85.276, de 13.08.2012.** Eu, (Assinatura), (Vagner Sartorelo), Oficial Substituto, digitei. Eu, (Assinatura), (Daniel Lopes de Souza), Escrevente, confiri.

**REG. 11/MAT. 2.748 – EM 28 DE AGOSTO de 2012**

## VENDA E COMPRA

Das mesmas escrituras públicas mencionadas na AV. 8, procede-se o presente, para constar que os proprietários **ANTONIO MANTOVANELI FILHO** e sua mulher **ROSELI APARECIDA GARCIA VIDOTTO MANTOVANELI**, residentes e domiciliados na Rua Warner Gomes Fernandes, 1045, Bairro Esmeralda, em Marília/SP, já qualificados, VENDERAM a totalidade de suas partes ideais correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula para **JURANDIR MANTOVANELI** e sua mulher **MARIA DE LOURDES CORDEIRO MANTOVANELI**, residentes e domiciliados na Rua Euclides da Cunha, 1034, em Dracena/SP, já qualificados, pelo preço de R\$3.000,00, passando os adquirentes a possuirem a totalidade do imóvel, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Emitida a DOI. CCIR: vide Av. 8. NIRF: 0.732.229-1. CND/RECEITA FEDERAL: Expedida aos 23.05.2012 – código de controle: 9EA6.D7E6.13E7.9159, confirmada eletronicamente. **VALOR DE 50% DO IMÓVEL PELA DECLARAÇÃO ITR (2011): R\$20.000,00.** ARQUIVO: Os documentos utilizados nas averbações nº 08, 09 e 10 e para este registro foram arquivados e digitalizados sob o nº 85.276. **Protocolo nº 85.276, de 13.08.2012.** Eu, (Assinatura), (Daniel Lopes de Souza), Escrevente, confiri.

# 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: 120154.2.0002748-94

**CNS: 12.015-4**

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.748

FICHA

004

DRACENA/SP, 17 DE JUNHO DE 2024.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

**AV. 12/2.748 – EM 17 DE JUNHO DE 2024.**

**CCIR/INCRA - EXERCÍCIO 2023**

Por autorização contida na escritura pública de doação lavrada aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (29.05.2024), às páginas 92/95, Livro nº 457, do Tabelião de Notas de Dracena, Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que a área objeto desta matrícula está cadastrada no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO: 2023. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 615.021.003.069-0; Denominação: SÍTIO GRAMADO; Área total: 7,2000 ha; Classificação: Pequena Propriedade; Indicações para Localização: Estrada da Torre da Telesp Km 03; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 20,0000 ha; Nº Módulos Rurais: 0,36; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,3600; FMP: 2,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS): Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 2748; Área: 7,2000 ha. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 7,2000 ha. DADOS DO DECLARANTE: Jurandir Mantovaneli; CPF: 780.675.458-04; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento: 19.06.2023; Número do CCIR: 61658431244; Data da geração do CCIR: 23.05.2024". O certificado foi apresentado sob número de autenticidade: 09110.10740.113.6.02428, devidamente quitado. **SELO DIGITAL:** 12015431000000014928924K. **Protocolo nº:** 120.671, de 03.06.2024. Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 13/2.748 – EM 17 DE JUNHO DE 2024.**

**INSCRIÇÃO NO CAR**

Por autorização contida na mesma escritura pública mencionada na AV.12, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural, com os seguintes e principais dados: "Registro no CAR: SP-3514403-22B3.5591.D6D7.474A.9217.01A7.6AC3.9B49. Data de Cadastro: 10.02.2015. Nome do Imóvel Rural: Sítio Gramado. Município: Dracena/SP. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 7,1117. Módulos Fiscais: 0,3553. Identificação do Proprietário/Possuidor: Jurandir Mantovaneli, CPF: 780.675.458-04. Área de Preservação Permanente: 0,00. Área de Uso Restrito: 0,00. Área Consolidada: 7,1117. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,00. Área de Reserva Legal: 0,00 ". **SELO DIGITAL:** 12015431000000014929124Z. **Protocolo nº:** 120.671, de 03.06.2024. Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 14/2.748 – EM 17 DE JUNHO DE 2024.**

**DOAÇÃO**

Pela mesma escritura pública mencionada na AV.12, procede-se o presente para constar que os proprietários JURANDIR MANTOVANELI, funcionário público aposentado, e seu cônjuge MARIA DE LOURDES CORDEIRO MANTOVANELI, bancária aposentada, residentes e domiciliados na Rua Euclides da Cunha, nº 1.034, Centro, em Dracena/SP, já qualificados, DOARAM o imóvel objeto desta matrícula para: 1. IVANA CRISTINA CORDEIRO MANTOVANELI, engenheira química, portadora da cédula de identidade RG nº 30.126.408-9/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 204.574.038-29, e seu cônjuge THIAGO VERONA ESTEVES, contador, portador da cédula de identidade RG nº 42.547.728-9/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 295.277.188-05, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Dr. Cunha Bueno, nº 716, Jardim Vera Cruz, em Dracena/SP; e 2. ERITON FERNANDO CORDEIRO MANTOVANELI, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG nº 27.948.162-7/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 204.574.048-09, e seu cônjuge KAREM MORIGI, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 6.971.046-8/SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 030.854.209-67, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.326, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, residentes e domiciliados na Rua Rolando Salin Zappa Mansur, nº 569, Bairro Cachoeira, em Curitiba/PR, com o valor atribuído de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com as demais exigências legais constantes do título. Emitida a DOI. CCIR: vide AV.12. CAR: vide AV.13. CIB(NIRF): 0.732.229-1. VALOR DO IMÓVEL - ITR 2023: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ARQUIVO:

CONTINUA NO VERSO:-

49552535252

# 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

2.748

FICHA

004Vº

CNM: 120154.2.0002748-94

os documentos utilizados nas averbações nº 12, 13 e no presente registro foram digitalizados e arquivados sob nº 120.671. SELO DIGITAL: 120154321000000014929224Z. Protocolo nº 120.671, de 03.06.2024. Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 15/2.748 – EM 17 DE JUNHO DE 2024.**

## CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE

Pela mesma escritura pública mencionada na AV.12, procede-se a presente averbação para constar que os doadores JURANDIR MANTOVANELI e seu cônjuge MARIA DE LOURDES CORDEIRO MANTOVANELI, já qualificados, estipulam e instituem sobre o imóvel a cláusula restritiva vitalícia de INCOMUNICABILIDADE, não se comunicando com outras pessoas em razão de regimes de bens adotados. SELO DIGITAL: 120154331000000014929324V. Protocolo nº 120.671, de 03.06.2024. Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 16/2.748 – EM 14 DE OUTUBRO DE 2024.**

## CCIR/INCRA – EXERCÍCIO 2024

Por autorização contida na escritura pública de venda e compra lavrada aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (12.09.2024), às páginas 333/336, Livro 460, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL-CCIR - EXERCÍCIO 2024. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 615.021.003.069-0; Denominação: SÍTIO GRAMADO; Área total: 7,2000 ha; Classificação: Pequena Propriedade; Indicações para Localização: Estr. da Torre da Telesp Km 03; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 20.0000 ha; Nº Módulos Rurais: 0,36; Módulo Fiscal: 20.0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,3600; FMP: 2,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS): Município do Cartório: Dracena; Matrícula: 2748; Área: 7,2000 ha. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 7,2000 ha. DADOS DO DECLARANTE: Jurandir Mantovanelli; CPF: 780.675.458-04; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento: 17/06/2024; Número do CCIR: 63505412240; Data da geração do CCIR: 28/07/2024. NÚMERO DE AUTENTICIDADE: 09110.10740.09684.02435". SELO DIGITAL: 120154331000000015882224R. Protocolo nº 121.922, de 07.10.2024. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 17/2.748 – EM 14 DE OUTUBRO DE 2024.**

## VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na AV. 16, procede-se o presente para constar que os proprietários IVANA CRISTINA CORDEIRO MANTOVANELI e seu cônjuge THIAGO VERONA ESTEVES, já qualificados, e, ÉRITON FERNANDO CORDEIRO MANTOVANELI e seu cônjuge KAREM MORIGI, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DRACENA SPE LTDA, sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.242.408/0001-97, com sede no Sítio Gramado, encravado na Fazenda Aguapeí, Gleba Palmeiras, em Dracena/SP, pelo preço de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. Emitida a DOI. CAR: vide AV.13. CCIR: vide AV.16. CIB(NIRF): 0.732.229-1. VALOR DO IMÓVEL - ITR (2024): R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ARQUIVO: Os documentos utilizados na averbação nº 16 e neste registro foram digitalizados sob nº 121.922. SELO DIGITAL: 120154321000000015882424P. Protocolo nº 121.922, de 07.10.2024. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 18/2.748 – EM 18 DE DEZEMBRO DE 2024.**

## RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Pelo pedido administrativo de retificação de área rural, firmado aos 15.10.2024, pela proprietária GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DRACENA SPE LTDA, já qualificada, instruído com trabalhos técnicos, elaborados pelo técnico agrimensor, Thales Mitsuro Ushizima,

CONTINUA NA FICHA N° 05

Página: 0008/0009

# 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: 120154.2.0002748-94

**CNS: 12.015-4**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.748

FICHA

005

Rubrica

DRACENA/SP, 18 DE DEZEMBRO DE 2024.

inscrito no CFT sob o nº 27818355871; TRT nº CFT2403937445; declarações de reconhecimento de limites firmadas pelos atuais confrontantes; e demais documentos necessários, procede-se a presente para constar que este imóvel passou a ser descrito e caracterizado da seguinte forma: **UMA ÁREA RURAL, COM 7,098675 HECTARES, denominada "SITIO GRAMADO", município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no marco P-01, cravado na divisa da Alameda Inglaterra com o imóvel matriculado sob nº 16.359; DESTE segue confrontando com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontações:**

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	170°36'37"	450,88	Matrícula nº 16.359
P-02	P-03	261°03'34"	157,25	Matrícula nº 26.321
P-03	P-04	350°33'01"	450,65	Matrícula nº 10.275
P-04	P-01	80°58'29"	157,72	Alameda Inglaterra

**BENFEITORIAS:** não há. **CAR:** vide AV.13. **CCIR:** vide AV.16. **CIB (NIRF):** 0.732.229-1. **VALOR DO IMÓVEL PELA DECLARAÇÃO DO ITR/2024:** R\$250.000,00. **FUNDAMENTO:** A presente retificação foi feita nos termos do artigo 212 e 213, II, da Lei nº 6.015/73. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob o nº 122.436 e arquivados na pasta denominada "Pasta de Retificação - Lei nº 10.931/2004", sob nº 50/2024. **SELO DIGITAL:** 120154331000000016399424H. **Protocolo nº:** 122.436, **de:** 28.11.2024.

*Marcella Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.*

*Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.*

Oficial.....: R\$	42,22
Estado.....: R\$	12,00
SEFAZ.....: R\$	8,21
Reg. Civil...: R\$	2,22
Trib. Justiça: R\$	2,90
Ao Município.: R\$	2,11
Ao Min.Púb...: R\$	2,03
Total.....: R\$	71,69

## CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

**CERTIFICO** a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 2748, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/9 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 dezembro de 2024.

*Kauísa Stefânia de Freitas Matos  
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:

1201543C3000000016399624T

SO:-

1: 0009/0009

Certidão de ato praticado protocolo nº: 122436

171504



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N65WQ-NPEKK-YEMEG-NVZU7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Kauisa Stefania de Freitas Matos (CPF \*\*\*.630.558-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/N65WQ-NPEKK-YEMEG-NVZU7>

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

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



**PREFEITURA DE  
DRACENA**  
CIDADE MILAGRE



Denominação: "Sítio Gramado" - MATRÍCULA N° 2.748.

Local: Alameda Inglaterra - Dracena/SP.

Proprietário: Gramado Empreendimentos Imobiliários Dracena Spe LTDA.

Área: 70.986,75 metros quadrados ou 7,098675 hectares.

**ROTEIRO**

**ÁREA A SER TRANSFORMADA EM URBANA**

UM IMÓVEL RURAL, COM A ÁREA DE 7,098675 HECTARES OU 70.986,75 METROS QUADRADOS, denominado de "Sítio Gramado", neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no marco P-01, cravado na divisa da Alameda Inglaterra com o imóvel matriculado sob matrícula nº 16.359, deste Registro Imobiliário. DO VÉRTICE P-01, segue confrontando com os seguintes marcos, vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

VÉRTICES		AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES
DE:	PARA:			
P-01	P-02	170°36'37"	450,88	Sítio Santa Luzia, Matrícula nº 16.359, CNS: 12.015-4
P-02	P-03	261°03'34"	157,25	Sítio Akamine, Matrícula nº 26.321, CNS: 12.015-4
P-03	P-04	350°33'01"	450,65	Chácara São Paulo, Matrícula nº 10.275, CNS: 12.015-4
P-04	P-01	80°58'29"	157,72	Alameda Inglaterra

Dracena, 16 de janeiro de 2025.

CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TELLES  
Secretário de Infraestrutura, Habitação  
e Assuntos Viários



Avenida José Bonifácio, 1437, Centro  
Cep: 17900-000, Dracena/SP

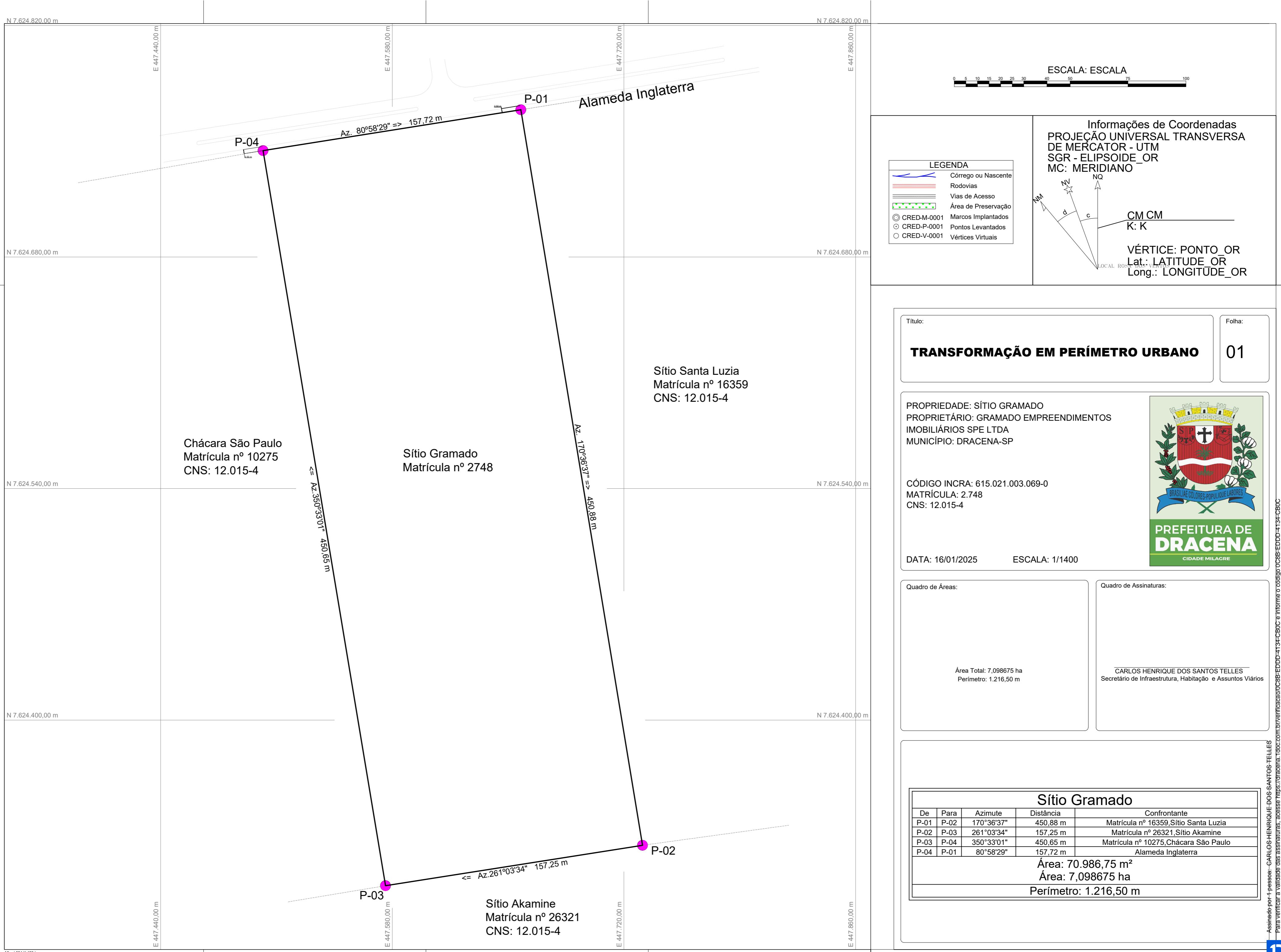
18 3821.8000

WWW.DRACENA.SP.GOV.BR

Assinado por 1 pessoa: CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TELLES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/0C8B-EDDD-4134-CB0C e informe o código 0C8B-EDDD-4134-CB0C

CNPJ: 44.880.060/0001-11







## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0C8B-EDDD-4134-CB0C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CARLOS HENRIQUE DOS SANTOS TELLES (CPF 311.XXX.XXX-51) em 16/01/2025 17:36:46  
(GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/0C8B-EDDD-4134-CB0C>