

**COMPLEMENTAR N° 637**

**DE 18 DE NOVEMBRO 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 47.796,55 metros quadrados ou 4,78 hectares, pertencente ao Município de Dracena, **Matrícula nº 14.876**, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro a seguir:

I- UM IMÓVEL RURAL, COM 4,78 HECTARES OU 47.796,55 METROS QUADRADOS OU 1,98 ALQUEIRES, denominada “CHÁCARA TRÊS PALMEIRAS”, localizada na Gleba Palmeiras, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no marco P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-263 com o imóvel objeto da Matrícula nº 14.878; DESTE, segue confrontando com o mencionado imóvel, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	120°39'46"	8,10	Matrícula nº 14.876
P-02	P-03	120°39'46"	11,98	
P-03	P-04	119°53'49"	12,80	
P-04	P-05	80°58'29"	11,88	Matrícula nº 22.196
P-05	P-06	113°02'26"	11,76	



**PREFEITURA DE  
DRACENA**  
CIDADE MILAGRE



DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-06	P-07	109°31'41"	11,80	
P-07	P-08	105°05'13"	11,96	
P-08	P-09	99°52'04"	9,80	
P-09	P-10	96°11'27"	7,75	
P-10	P-11	91°11'16"	12,06	
P-11	P-12	88°21'37"	11,39	
P-12	P-13	84°49'04"	17,87	
P-13	P-14	78°44'46"	18,07	
P-14	P-15	80°21'25"	18,15	
P-15	P-16	86°29'12"	6,36	
P-16	P-17	117°18'04"	54,84	
P-17	P-18	223°04'11"	57,75	
P-18	P-19	223°04'11"	124,76	
P-19	P-20	231°19'49"	14,53	
P-20	P-21	237°03'59"	17,02	
P-21	P-22	245°56'07"	60,07	
P-22	P-23	242°16'07"	64,31	
P-23	P-24	248°20'00" "	8,05	
P-24	P-25	265°10'19"	15,65	

Matrícula nº 22.196

Matrícula nº 031

Matrícula nº 35.721



DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA	CONFRONTAÇÕES
P-25	P-26	267°35'58"	17,52	Matrícula nº 35.721  Estrada Municipal DRA - 263
P-26	P-27	271°13'15"	39,28	
P-27	P-28	273°13'30"	11,73	
P-28	P-29	292°51'05"	21,81	
P-29	P-30	32°36'53"	250,81	
P-30	P-01	21°30'51"	45,80	

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

Gabinete da Prefeita Municipal  
Dracena, 18 de novembro 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: 723D-DDDC-F708-E282

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

- ✓ GENI PEREIRA LOBO PESIN (CPF 039.XXX.XXX-03) em 18/11/2025 18:03:41 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUIS GUSTAVO JUNQUEIRA DE SOUSA (CPF 138.XXX.XXX-95) em 19/11/2025 10:16:23 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/723D-DDDC-F708-E282>

# 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

495751514956

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Wilton Labelia

OFICIAL-VALOR

MATRÍCULA

14.876

FICHA

001

Dracena, 26 de

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

ABRIL de 1995

CNM: 120154.2.0014876-85

### IMÓVEL:

UM IMÓVEL RURAL, com a área de 4,84 hectares ou 48.400 metros quadrados ou ainda 2,00 alqueires, localizado na Gleba Palmeiras (parte da Fazenda Santa Maria do Aguapei), neste município e comarca de DRACENA/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa no marco 01 (hum), cravado na divisa com terras de Luiz Ozana e também na divisa com terras de Ermelinda Ferreira Caetano e filhos. Do marco 01 (hum), segue com rumo de 01°30'SE, numa distância de 15,96 metros, até o marco 02 (dois). Do marco 02 (dois), segue com rumo de 41°52'SE, numa distância de 5,83 metros, até o marco 03 (três). Do marco 03 (três), segue com o rumo de 46°18'SE, numa distância de 60,33 metros, até o marco 04 (quatro). Do marco 04 (quatro), segue com rumo de 60°10'SE numa distância de 27,05 metros, até o marco 05 (cinco). Do marco 05 (cinco) segue com o rumo de 76°42'SE, numa distância de 42,17 metros, até o marco 06 (seis). Do marco 06 (seis), segue com rumo de 81°26'SE, numa distância de 32,98 metros, até o marco 07 (sete), cravado na divisa com terras de propriedade de Luiz Ozana e com terras de propriedade de Virgílio Bozeli. O imóvel ora descrito confronta-se com terras de propriedade de Luiz Ozana em toda a extensão que vai do marco 01 (hum) até o marco 07 (sete). Do marco 07 (sete), segue com o rumo de 41°30'SE, numa distância de 57,91 metros, até o marco 08 (oitavo). Do marco 08 (oitavo) segue com o rumo de 63°18'SW, numa distância de 58,16 metros, até o marco 09 (nove), cravado na divisa com terras de propriedade de Virgílio Bozeli e com terras de propriedade de Natal Favero. O imóvel ora descrito confronta-se com terras de propriedade de Virgílio Bozeli em toda a extensão que vai do marco 07 (sete) até o marco 09 (nove). Do marco 09 (nove), segue com rumo de 63°05'SW, numa distância de 126,37 metros, até o marco 10 (dez). Do marco 10 (dez), segue com rumo de 82°53'SW, numa distância de 39,99 metros, até o marco 11 (onze). Do marco 11 (onze), segue com o rumo de 88°10'SW, numa distância de 25,44 metros, até o marco 12 (doze). Do marco 12 (doze), segue com rumo de 81°57'SW, numa distância de 90,00 metros, até o marco 13 (treze). Do marco 13 (treze), segue com rumo de 77°03'NW, numa distância de 40,00 metros, até o marco 14 (quatorze). Do marco 14 (quatorze), segue com rumo de 68°09'NW, numa distância de 51,27 metros, até o marco 15 (quinze). Do marco 15 (quinze) segue com o rumo de 43°48'NW, numa distância de 22,17 metros, até o marco 16 (dezesseis), cravado na divisa com terras de propriedade de Natal Favero e à margem da estrada Municipal. O imóvel ora descrito confronta-se com terras de propriedade de Natal Favero em toda a extensão que vai do marco 09 (nove) até o marco 16 (dezesseis). Do marco 16 (dezesseis), segue com rumo de 52°40'NE, numa distância de 280,20 metros, até o marco 17 (dezessete). Do marco 17 (dezessete), segue com rumo de 11°57'NE, numa distância de 13,23 metros, até o marco 18 (dezoito). Do marco 18 (dezoito), segue com rumo de 17°26'NW, numa distância de 13,68 metros, até o marco 19 (dezenove), cravado na margem da estrada Municipal e na divisa com terras de propriedade de Ermelinda Ferreira Caetano e filhos. O imóvel ora descrito confronta-se com a estrada Municipal em toda a extensão que vai do marco 16 (dezesseis) até o marco 19 (dezenove). Do marco 19 (dezenove), segue confrontando com terras de propriedade de Ermelinda Ferreira Caetano e outros, com rumo de 73°04'SE, numa distância de 16,73 metros, até o marco 01 (hum), ponto inicial e final deste roteiro"

### PROPRIETÁRIO:

FRANCISCO CAETANO, português, casado, lavrador, residente neste  
município.

### REG. ANTERIOR:

TRANSC 4-177 de 11.11.59, Lº3-C de Transcrição das Transmissões.

### O ESCREVENTE:

(EDUARDO CATELAN VERONESE)

AV. 001 - EM 09 DE DEZEMBRO DE 1996

### CADASTRO INCRA.

Procede-se a presente, para constar que, o imóvel desta matrícula, é cadastrado junto ao INCRA, com o código nº 615021.005665 7, em área maior de 15,00 ha, módulo rural 28,6 ha, módulo fiscal 20,0 ha, fração mínima de parcelamento 3,0 ha, com a denominação de SITIO SÃO FRANCISCO, tudo conforme comprova a cópia regráficada do CCIR do exercício de 1995, devidamente autenticada, que fica arquivada, juntamente com o requerimento que a acompanha, na Pasta de Documentos Diversos sob nº 339/96.- O ESCREVENTE (assinatura) (EDUARDO CATELAN VERONESE).

REG.002 - EM 09 DE DEZEMBRO DE 1996  
PARTILHA

CONTINUA NO VERSO.

# 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: 120154.2.0014876-85

495751514956

MATRÍCULA

14.876

FICHA

001vº

Do formal de partilha expedido em 23.11.1989, pela escrivã diretora Lourdes Fruci Gatto, assinado pelo MM.Juiz de Direito, Exmo. Sr.Dr. Reinaldo Cintra Torres de Carvalho, ambos da 2ª Vara Judicial/Cível desta comarca de Dracena/sp, extraído dos autos de Arrolamento (Feito nº 397/89), aditado em 26.06.1995, pelo MM. Juiz de Direito, Exmo Sr. Dr. Rubensval Benvindo Maciel, dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO CAETANO, cujo óbito ocorreu em 03.11.1988, no estado civil de casado com dona Ermelinda Ferreira Caetano, sob o regime da comunhão de bens, cujo matrimônio realizou-se em 20.07.1935, consante Certidão de Casamento nº 52, juntada aos autos, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 18.10.1989, que transitou em julgado, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL, avaliado em CZ\$91,73 - (noventa e um cruzados e setenta e três centavos), foi PARTILHADO, na proporção de metade ideal para a viúva-maeira: ERMELINDA FERREIRA CAETANO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Dracena/sp, (CPF/MF: 154.262.468/15); e metade ideal aos herdeiros filhos: NEUSA CAETANO DE JESUS, (RG. 12.920.295/SP e CPF/MF. 062.132.288/10) e seu marido RUBENS BATISTA DE JESUS, (RG. 6.811.694/SP CPF/MF. 724.939.768/00), ambos brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena/sp; MANOEL CAETANO, (RG. 5.012.656/SP) e sua mulher dona MATILDE MALDONADO CAETANO, (RG. 7.611.743/SP), ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, proprietários, portadores em conjunto do CPF/MF. nº 381.461.778/91, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena/sp; JOSE CAETANO, (RG. 6.371.733/SP) e sua mulher dona DORALICE PEREIRA CAETANO, (RG. 13.245.620/SP), ambos brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores em conjunto do CPF/MF. nº 518.931.938/53, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena/sp; NELSON CAETANO, (RG. 6.831.767/SP e CPF/MF. 735.436.728/53) e sua mulher dona MARGARETE GALLEGUO CAETANO, (RG. 13.332.573/SP e CPF/MF. 065.059.268/95), ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena/sp; ARMANDO CAETANO, (RG. 4.387.922/SP e CPF/MF. 528.741.928/72) e sua mulher dona NAZARETH APARECIDA DOS SANTOS CAETANO, (RG. 6.167.931/SP e CPF/MF. 724.893.168/34), brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena/sp; ZILDA FERREIRA MALDONADO, (RG. 6.713.224/SP) e seu marido MIGUEL MALDONADO, (RG. 3.762.840/SP), ambos brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores em conjunto do CPF/MF. nº 271.222.988/68, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena/sp; OSWALDO CAETANO, (RG. 10.403.935/SP) e sua mulher dona ISABEL OLIVIER CAETANO, (RG. 13.094.320/SP), ambos brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores em conjunto do CPF/MF. nº 400.380.508/97, residentes e domiciliados nesta cidade de Dracena/sp - (Valor da terra nua atualizado R\$4.414,37). As demais exigências, inclusive o ITBI, constam do título. O ESCREVENTE:

(EDUARDO CATELAN VERONESE).

REG. 003 - EM 09 DE DEZEMBRO DE 1996

## PARTILHA

Do formal de partilha expedido em 13.07.1995, pela escrivã diretora Lourdes Fruci Gatto, assinado pelo MM.Juiz de Direito, Exmo. Sr.Dr. Rubensval Benvindo Maciel, ambos da 2ª Vara Judicial/Cível desta comarca de Dracena/sp, extraído dos autos de Arrolamento (Feito nº 1.003/92), dos bens deixados por falecimento de MATILDE MALDONADO CAETANO, cujo óbito ocorreu em 26.04.1992, no estado civil de casada com Manoel Caetano, sob o regime da comunhão de bens, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 26.06.1995, que transitou em julgado, VERIFICA-SE que, a PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/14 NO IMÓVEL, avaliada em R\$400,00 - (quatrocentos reais), foi PARTILHADA, na proporção de metade ideal para o viúvo-maeiro: MANOEL CAETANO, brasileiro, do comércio, (RG. 5.012.656/SP e C.I.C. 381.461.778/91), residente e domiciliado à rua Santos Dumont, 322, nesta cidade de Dracena/sp, e metade ideal aos herdeiros filhos: SÉRGIO CAETANO, (RG. 9.447.138/SP), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6515/77 com MARINÉS OSTE CAETANO, (RG. 14.616.878/SP), do lar, ambos brasileiros, portadores do C.I.C. em comum sob nº 991.697.038/68, residentes e domiciliados à Avenida Bela Vista, 34, Jardim São Caetano, São Caetano do Sul; EDSON CAETANO, (RG. 12.221.282/SP e C.I.C. 077.290.778/17), autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com NEIDE FIDELIS CAETANO, (RG. 18.341.645-4/SP e C.I.C. 053.758.328/95), do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Andá Franco, 593, nesta cidade de Dracena/sp;

CONTINUA NA FICHA N.º 002\*\*

Página: 0002/0010

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: 120154.2.0014876-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

MATRÍCULA

14.876

FICHA

002

Dracena, 09 de

DEZEMBRO de 199 6

**MARIA SUEL CAETANO CAZELA**, (RG. 15.559.075/SP e CIC. 054.042.578/81), do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6515/77 com **LUIZ ROBERTO CAZELA**, (RG. 7.897.224/SP e CIC. 780.374.178/91), lavrador, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Medardo Belantari, 513, Jardim Jussara, nesta cidade de Dracena/sp; **MARCIA CAETANO BRONDINO**, (RG. 18.234.929/SP e CIC.058.789.538/11), professora de datilografia, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6515/77 com **OZÓRIO BRONDINO**, (RG. 10.444.412/SP e CIC. 034.489.948/98), funileiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Santos Dumont, 322, nesta cidade de Dracena/sp; e **LUCIMAR CAETANO SILVA**, (RG. 19.387.350/SP e CIC. 069.677.138/17), do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6515/77 com **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, (RG. 14.270.067-8/SP e CIC. 080.154.528/56), eletricista de manutenção, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Arthur de Queiroz, 839, Casa Branca, na cidade de Santo André/sp. - (Valor da terra não atualizado R\$315,31).- Foi apresentado o CCIR do exercício de 1995, devidamente quitado, bem como, a Notificação de Lançamento do exercício de 1995, do Ministério da Fazenda, ambos com o código 615021.005665-7, denominado Sítio São Francisco, devidamente quitado conforme autenticação: ITAU0002 60817 96MAR28 13,62C R DARM- As demais exigências, inclusive o ITBI, constam do título.- O ESCREVENTE:

(EDUARDO CATELAN VERONESE).

AV. 004 - EM 26 DE NOVEMBRO DE 1998.

ÓBITO.

Do formal de partilha expedido aos 10.10.1997, pelo Escrivão Diretor, Wilson Barradas, subscrito pelo MM.Juiz de Direito, Exmo. Senhor Doutor Maurício Fiorito, ambos da 5ª Vara Civil da Comarca de São Bernardo do Campo, extraído dos autos de ARROLAMENTO (feito nº 173/97), verifica-se que, os proprietários em comum: **ISABEL OLIVER CAETANO** e seu marido, sr. **OSWALDO CAETANO**, faleceram em data de 18.06.1995 e 29.10.1996, conforme provam os termos de óbitos nº's 7.882 e 35.389, lavrados às fls. 265, do livro C-22 e fls. 53vº do livro C-60, consoante certidões expedidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de São Pedro-sp, e, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jabaquara, Distrito, Município e comarca de São Paulo, que ficam em arquivo, na pasta de "Documentos Diversos", sob nº 532/98.- O ESCREVENTE

REG. 005 - EM 26 DE NOVEMBRO DE 1998.

PARTILHA.

Do formal de partilha expedido aos 10.10.1997, pelo Escrivão Diretor, Wilson Barradas, subscrito pelo MM.Juiz de Direito, Exmo. Senhor Doutor Maurício Fiorito, ambos da 5ª Vara Civil da Comarca de São Bernardo do Campo, extraído dos autos de ARROLAMENTO (feito nº 173/97), dos bens deixados por falecimento de **ISABEL OLIVER CAETANO**, e de seu marido, sr. **OSWALDO CAETANO**, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 29.08.1997, que transitou em julgado, VERIFICA-SE que, **A TOTALIDADE DE SUAS PARTES IDEIAS, CORRESPONDENTE A 1/14 AVOS. DO IMÓVEL**, avaliada em R\$212,64-(duzentos e doze reais e sessenta e quatro centavos), foi PARTILHADA na proporção de **1/28 avos**, à herdeira filha: **MAGALI CAETANO PEREIRA**, brasileira, do lar, (R.G. nº 14.264.362-SP e CIC. sob nº 051.516.088/19), e seu marido, sr. **CLÁUDIO ANTONIO PEREIRA**, brasileiro, industriário, (R.G. nº 8.839.074 e CIC. nº 879.685.768-49), casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à rua dos Ourives, nº 220, bloco 3, apto 61, em São Paulo-Capital; e de **1/28 avos**, ao herdeiro filho: **OSVALDO CAETANO JUNIOR**, brasileiro, Diretor, (R.G. nº 18.591.261-SP e CIC. nº 089.447.498/76), e sua mulher, sra. **CLÁUDIA MARCOLONGO CAETANO**, brasileira, auxiliar de expedição, (R.G. nº 22.213.586-4 e CIC. nº 140.085.338-93), casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à rua Alto Paraná, nº 356, em São Bernardo do Campo-sp. - INCRA: Foi apresentado o CCIR do exercício de 1996/1997, devidamente recolhido, do imóvel, cadastrado em área maior com o código nº 615021 005665-7, com a total: 25,0 ha, f.m.p. 3,0 ha, mód.rural: 19,8 ha, nº de móds. rurais: 1,26, mód.fiscal: 20 has., nº de móds.fiscais: 1,25, com a denominação de "**SITIO SÃO**

CONTINUA NO VERSO:-

495751514956

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 120154.2.0014876-85

MATRÍCULA  
14.876

FICHA  
002vº

**FRANCISCO**.- I.T.R.: Foram apresentados os comprovante de pago dos exercícios de 1993 a 1997, devidamente quitados, autenticados mecanicamente, conforme segue: Exercício de 1993: BB 0373010102 091293 611,26RC02389; Exercício de 1994: ITAU0132 60817 95MAI10 6,58C R DARF; Exercício de 1995: ITAU0002 60817 96MAR28 13,62C R DARF; Exercício de 1996: BBD077 00055078 241197 10,00R AR02; e, Exercício de 1997: BBD0077 00006703 011297 10,00R AR02.- Valor do imóvel, declarado junto ao Ministério da Fazenda, para o exercício de 1998: R\$342,74).- Acha-se no formal, a guia de recolhimento do imposto "Causa Mortis".- As demais exigências constam do título.-O ESCREVENTE (LUIZ ROBERTO L. MORENO).-

AV. 006 - EM 16 DE JANEIRO DE 2002.  
RETIFICAÇÃO DO REGISTRO N° 002

Procede-se esta averbação, face a reapresentação do FORMAL DE PARTILHA expedido em data de 23 de novembro de 1989, processo nº 397/89, registrado sob nº 002, nesta matrícula, para constar que, **A PARTE IDEAL**, inicialmente partilhada a favor de **NELSON CAETANO** e de sua mulher **MARGARETE GALLEGOS CAETANO**, já qualificados, **ficou pertencendo exclusivamente a ele**, em razão do regime de bens adotado quando do casamento, ou seja, "regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77", tudo conforme verifica-se do TERMO DE ADITAMENTO JUNTADO AO FORMAL, fls. 104/106, subscrito pelo escrivão-diretor, Sr. Jair de Oliveira, assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto, Dr. Paulo Alexandre Ayres de Camargo, ambos da 2ª Vara Judicial/Cível desta Comarca de Dracena, em conformidade com o r. despacho de fls. 107, que determinou: "V. fls. 105/106. Deixar. Proceder o devido aditamento ao formal já expedido. Ex. o necessário e, após tornem ao arquivo". Int. Dracena, 05.02.2001. (a) Tonia Yuka Kóroku - Juíza de Direito. **ARQUIVO:** Ficam em arquivo deste Registro Imobiliário, xerox dos documentos do termo de aditamento e demais documentos que serviram para esta averbação, na pasta de "Documentos Diversos", sob nº 018/2002. - **Protocolo nº 54.543, de 09.01.2002.**- O PREPOSTO (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

AV. 007 - EM 16 DE JANEIRO DE 2002.  
SEPARAÇÃO CONSENSUAL

Por requerimento de 13 de junho de 2001, o proprietário **NELSON CAETANO**, já qualificado, autorizou esta averbação, para constar que, de conformidade com a sentença proferida em 20 de agosto de 1990, pelo MM. Juiz de Direito da Única Vara Civil da Comarca de Monte Alto, deste Estado, que transitou em julgado, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal: **NELSON CAETANO** e **MARGARETE GALLEGOS CAETANO**, a qual passará a usar o nome de solteira, ou seja, **MARGARETE GALLEGOS**, com a alteração já averbada no assentamento civil, consonteante fiz prova a Certidão do Casamento expedida em 14 de março de 1991, pelo 21º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais (Saúde) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. - **ARQUIVO:** Ficam os documentos em arquivo deste Oficial de Registro de Imóveis, na pasta de "Documentos Diversos", sob nº 018/2002. - **Protocolo nº 54.543, de 09.01.2002.**- O PREPOSTO (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

REG. 008 - EM 18 DE JANEIRO DE 2002.  
COMPRA E VENDA

Pela escritura pública de 13 de junho de 2001, lavrada às págs. 310/314, do Livro 206, ratificada por escritura lavrada aos 15.09.2001, às fls. 128/131, do Livro 209, ambos no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Dracena, os proprietários **ERMELEINDA FERREIRA CAETANO**, viúva, **NEUSA CAETANO DE JESUS** e seu marido **RUBENS BATISTA DE JESUS**, **MANOEL CAETANO**, viúvo; **JOSE CAETANO** e sua mulher **DORALICE PEREIRA CAETANO**; **NELSON CAETANO**, separado consensualmente; **ARMANDO CAETANO** e sua mulher **NAZARETH APARECIDA DOS SANTOS CAETANO**; **ZILDA FERREIRA MALDONADO** e seu marido **MIGUEL MALDONADO**; **SÉRGIO CAETANO** acompanhado de sua mulher **MARINÉS OSSTE CAETANO**; **EDSON**

CONTINUA NA FICHA N.º 003

Página: 0004/0010

# 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: 120154.2.0014876-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.876

FICHA

003

Rubrica

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

DRACENA, 18 DE JANEIRO DE 2002.

CAETANO acompanhado de sua mulher NEIDE FIDELIS CAETANO; MARIA SUELI CAETANO CAZELA acompanhada de seu marido LUIZ ROBERTO CAZELA; MÁRCIA CAETANO BRONDINO acompanhada de seu marido OZÓRIO BRONDINO; LUCIMAR CAETANO SILVA acompanhada de seu marido ANTÔNIO CARLOS DA SILVA; MAGALI CAETANO PEREIRA e seu marido CLAUDIO ANTÔNIO PEREIRA; e, OSVALDO CAETANO JUNIOR e sua mulher CLAUDIA MARCOLONGO CAETANO, já qualificados, venderam o IMÓVEL MATRICULADO, para BARAVELLI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida José Bonifácio, nº 1830, em Dracena, inscrita no CNPJ nº 03.439.892/0001-10; pelo preço de R\$19.000,00 (dezenove mil reais).- C.C.I.R.; Imóvel Cadastrado Junto ao INCRA, com o código nº 615021 005665 7, com a área de 25,0 has., em nome de Ermelinda Ferreira Caetano, de nacionalidade brasileira, com a denominação de "SITIO SÃO FRANCISCO", localizado no Bairro Palmeirinha, no Município de Dracena, conforme CCIR 1998/1999, quitado, emitido em data de 09.06.1999, com a seguinte forma de detenção de propriedade: módulo rural: 19,8 has., nº de módulos rurais: 1,26, módulo fiscal: 20,0 has., nº de módulos fiscais: 1,25, fmp.: 3,0 has..- ITR; Foi apresentada Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural, sob nº E-5.050.114, expedida aos 12.11.2001, com validade até 13.05.2002, do imóvel com o código na receita nº 0.742.605-4, pela ARF local.- IMPOSTO TERRITORIAL RURAL: Foi apresentada a declaração do ITR do exercício de 2001, recebida via Internet pelo agente receptor Serpro, em 29.10.2001, às 16:56:01 (2874813966), com o valor da terra nua do exercício de 2001, correspondente a R\$5.926,48, que corrigido para 2002, importa em R\$6.342,40, sendo que pela LN. nº 58 de 14.10.1996, da Receita Federal, o valor da terra nua para 2002, corresponde a R\$5.667,54.- DOI: Emitida pelo Tabelião de Notas e de Protesto local - ARQUIVAMENTO: Fica em arquivo desta Serventia, na Pasta de Documentos Diversos, sob nº 021/2002, uma cópia do CCIR 1998/1999, do ITR/2001, da escritura, e a certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel.- Protocolo nº 54.347, de 09.01.2002.- As demais exigências legais, bem como declaração de istêncio da apresentação do CND/INSS, constam do título.- O PREPOSTO \_\_\_\_\_ (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO).

AV. 9/MAT. 14.876 - EM 26 DE JANEIRO DE 2012.

### CADASTRO INCRA

Consoante ao que consta da escritura pública de venda e compra lavrada aos 22.12.2011, às fls. 180/183, Livro 296, do Tabelião de Notas e de Protesto de Dracena/SP e mediante autorização expressa, procede-se a presente para constar que, o C.C.I.R., do imóvel matriculado, para os exercícios de 2006/2007/2008/2009, apresenta os seguintes dados:  
**"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR" // Emissão 2006/2007/2008/2009**  
// DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 950.633.317.926-7 // Denominação: ESTÂNCIA ARCO IRIS // Área total: 4,84 ha // Classificação Fundiária: Minifúndio // Indicações para Localização: Estrada Vicinal Mario Covas // Município Sede do Imóvel: Dracena // UF: SP // Módulo Rural: 0,0000 ha // Nº Módulos Rurais: 0,00 // Módulo Fiscal: 20,0000 ha // Nº Módulos Fiscais: 0,2420 // FMP: 3,0000 ha // SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: Município do Cartório: (em branco) // Matrícula: (em branco) // Área: (em branco) // ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: (em branco) // Posse a Justo Título: 4,84 ha // DADOS DO DETENTOR: CLAUDIO CESAR BARAVELLI DE OLIVEIRA // CPF/MF: 158.838.298-21 // Nacionalidade: Brasileira // Código de Pessoa: 06.425.783-5 // DADOS DE CONTROLE: Emissão: 14.12.2009 // Número do CCIR: 04982536090 // Data da geração do CCIR: 15.03.2011 // Vencimento: \*\*\*\*.\*\*\*\*. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 07710.22270-04258-020002, devidamente quitado, Protocolo nº 82.574, de 02.01.2012.  
(Daniel Lopes de Souza), Escrevente, digital. Eu,  
(Haroldo Seron da Silva), Oficial Substituto, conferi.

REG. 10/MAT. 14.876 - EM 26 DE JANEIRO DE 2012.

### VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na AV. 9, procede-se o presente, para constar que BARAVELLI- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel

CONTINUA NO VERSO:

Página: 0005/0010

495751514956

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: 120154.2.0014876-85

MATRÍCULA

14.876

FICHA

003Vº

objeto desta matrícula, para **CLAUDIO CÉSAR BARAVELLI DE OLIVEIRA**, representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 28.324.386-7/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 158.838.298-21, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ALINE MARIA BORGES DA COSTA OLIVEIRA**, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.978.991-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 164.513.298-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Três, nº 11, Residencial JK, Jardim JK, Cuiabá/MT, pelo preço de R\$34.900,00 (trinta e quatro mil e novecentos reais), contendo as demais cláusulas e condições constantes do título. **CCIR/INCRA:** Apresentado devidamente quitado, conforme consta da AV. 9. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL RURAL:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, do imóvel lançado na Receita Federal sob nº 6.788.832-1, com área de 4,8 ha e denominação de **ESTÂNCIA ARCO IRIS**, emitida em data de 22.12.2011, confirmada eletronicamente. **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL:** Foi apresentada a declaração do I.T.R. do exercício de 2011 do imóvel lançado na Receita Federal sob nº 6.788.832-1, com a denominação de **ESTÂNCIA ARCO IRIS**, sendo atribuído ao imóvel o valor total de R\$15.743,83 (quinze mil setecentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos). **EMITIDA DOI. ARQUIVO:** Os documentos que serviram para a averbação e para este registro foram digitalizados sob nº 82.574. Protocolo nº 82.574, de 02.01.2012. Eu, (Assinatura), (Daniel Lopes de Souza), Escrevente, digitei. Eu, (Assinatura), (Haroldo Seron da Silva), Oficial Substituto, conferi.

REG. 11/MATR. 14.876 – EM 17 DE JANEIRO DE 2014.  
VENDA E COMPRA

Pela Escritura Pública lavrada aos 27.12.2013, às páginas 229/233, do livro 319, no Tabelião de Notas deste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, os proprietários: **CLAUDIO CESAR BARAVELLI DE OLIVEIRA** e sua mulher **ALINE MARTA BORGES DA COSTA OLIVEIRA**, residentes e domiciliados, atualmente, à Rua Capistrano de Abreu, nº 1, quadra nº 46, Condomínio Belo Verde, em Cuiabá/MT, já qualificados. **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, na proporção de 83% a **MATILDE CAPILÉ DA SILVA**, portadora da cédula de identidade RG nº 11.060.509/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 251.743.938-94, casada sob o regime da comunhão de bens, precisamente em 23.11.1966, com **HORÁCIO MATTOS DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG nº 3.981.318/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 229.554.708-30, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Martin Afonso, nº 1.440, Bairro São Francisco, em Dracena/SP; e, na proporção de 17% a **NELCI MATTOS TSUKAHARA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 18.518.177-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 101.704.158-05, residente e domiciliada à Rua dos Pinheiros, nº 373, Jardim das Palmeiras, em Dracena/SP, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **Cadastro Incra:** Objeto da averbação nº 9. **Certidão Negativa de Débitos:** NIRF. 6.788.832-1 // Área 4,8 ha // Denominação: Estância Arcos Iris // Código nº C6C7.A871.5294.A9B1 // Emissão: 11.12.2013, confirmada eletronicamente. **ITR/2013:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). **Emitida a DOI.** **Protocolo nº 89.441, de 06.01.2014.** Wilton Labelia, Escrevente. Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 12/MATR.-14.876 – EM 17 DE JANEIRO DE 2014.  
NOVA DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

Consoante ao que consta da mesma escritura mencionada no registro nº 11, e mediante autorização expressa no seu traslado, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se: **CHÁCARA TRÊS PALMEIRAS**. **Arquivo:** Os documentos utilizados para o registro nº 11 e para esta averbação foram digitalizados sob nº 89.441. Protocolo nº 89.441, de 06.01.2014. Wilton Labelia, Escrevente. Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 13/14.876 – EM 03 DE OUTUBRO DE 2022.  
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

CONTINUA NA FICHA Nº \_\_\_\_\_

Página: 0006/0010

# 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: 120154.2.0014876-85

**CNS: 12.015-4**

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.876

FICHA

004

DRACENA/SP, 03 DE OUTUBRO DE 2022.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Por requerimento e autorização contidos na escritura pública de compra e venda lavrada aos oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois (08.03.2022), às páginas 332/335, Livro 424, do Tabelião de Notas de Dracena, Estado de São Paulo, 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 2022. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 950.033.317.926-7. Denominação: ESTÂNCIA ARCO IRIS. Área total: 4,8400 ha. Classificação Fundiária: minifúndio. Indicações para Localização: Estrada Vicinal Mario Covas. Município Sede do Imóvel: Dracena. UF: SP. Módulo Rural: (em branco). Nº Módulos Rurais: 0,00. Módulo Fiscal: 20,0000 ha. Nº Módulos Fiscais: 0,2420. FMP: 3,00 ha. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 0,000 ha. Posse a Justo Título: 4,84 00 ha. DADOS DO DECLARANTE: Claudio Cesar Baravelli de Oliveira. CPF/MF: 158.838.298-21. Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Lançamento: 18.07.2022. Número do CCIR: 50812767221. Data da geração do CCIR: 14.09.2022". O certificado apresentado foi emitido sob o número de autenticidade 07710.22270.11292.02092, devidamente quitado. SELO DIGITAL: 12015433100000010772822W, Protocolo nº 115.180, de 20.09.2022. Diogo Braga Cruz, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 14/14.876 – EM 03 DE OUTUBRO DE 2022.

### INSCRIÇÃO NO CAR

Em virtude de requerimento e autorização contidos na escritura pública mencionada na AV.13, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel rural objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural – CAR, sem especificação de reserva legal, com os seguintes dados: "Registro no CAR: SP-3514403-42B2.F675.9457.4D6B.9387.200B.2BF0D.8FA3. Data de Cadastro: 15.09.2022. Nome do Imóvel Rural: Chácara Três Palmeiras. Município: Dracena/SP. Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 21°30'07,86" S. Longitude: 51°30'26,65" O. Área Total do Imóvel Rural: 4,7036 ha. Módulo Fiscal: 0,2352. Proprietários: Gustavo Morotti dos Santos. CPF: 276.234.928-10; Flávio Antonio Mendes Silva. CPF: 265.674.858-50; e, Eliana Ferreira de Matos Silva. CPF: 300.259.558-61. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área de Preservação Permanente: 0,0000. Área de Reserva Legal: 0,0000". SELO DIGITAL: 12015433100000010772822W, Protocolo nº 115.180, de 20.09.2022. Diogo Braga Cruz, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 15/14.876 – EM 03 DE OUTUBRO DE 2022.

### VENDA E COMPRA

Por força da mesma escritura pública mencionada na AV.13, procede-se o presente para constar que os proprietários MATILDE CAPILE DA SILVA e seu cônjuge HORACIO MATTOS DA SILVA; e, NELCI MATTOS TSUKAHARA, viúva, atualmente residente e domiciliada na Rua Aristides Zanoni, nº 267, em Dracena/SP, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula para: 1. FLÁVIO ANTONIO MENDES SILVA, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.463.381-1/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 265.674.858-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com ELIANA FERREIRA DE MATOS SILVA, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.896.974-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 300.259.558-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 238, Fundos, Jardim Alvorada, em Dracena/SP; e, 2. GUSTAVO MOROTTI DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.695.479-5/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 276.234.928-10, residente e domiciliado na Avenida Expedicionários, nº 1.564, em Dracena/SP, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. EMITIDA A DOI. CCIR: vide AV.13. NIRF: 6.788.832-1. CND/RECEITA FEDERAL: Emitida aos 08.09.2022, válida até 07.03.2023 – código de controle: B996.6C6E.63BD.B8FC. VALOR DO IMÓVEL - ITR (2021): R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). ARQUIVO: Os documentos utilizados nos atos praticados sob os nºs 13 a 15 foram digitalizados sob nº 115.180. SELO DIGITAL: 12015432100000010772922W, Protocolo nº 115.180, de 20.09.2022. Diogo Braga Cruz, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 16/14.876 – EM 24 DE MAIO DE 2024.

CONTINUA NO VERSO:

Página: 0007/0010

495751514956

# 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**  
**14.876**

**FICHA**  
**004Vº**

CNM: 120154.2.0014876-85

## **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL**

Pelo pedido administrativo de retificação de área rural, firmado aos 11.04.2024, pelos proprietários FLAVIO ANTONIO MENDES e seu cônjuge ELIANA FERREIRA DE MATOS SILVA; e GUSTAVO MOROTTI DOS SANTOS, viúvo, todos já qualificados, procede-se a presente para constar que este imóvel está cadastrado no INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR - EXERCÍCIO 2023. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 950.033.317.926-7; Denominação: CHÁCARA TRÊS PALMEIRAS. Área total: 4,8400 ha; Classificação Fundiária: pequena propriedade improdutiva; Indicações para Localização: Gleba Palmeiras; Município Sede do Imóvel: Dracena; UF: SP; Módulo Rural: 53.7777; Nº Módulos Rurais: 0,09; Módulo Fiscal: 20.0000; Nº Módulos Fiscais: 0,2420; FMP: 2,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: Município do Cartório: Dracena; Matrícula: 14.876. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 4,8400 ha. DADOS DO DECLARANTE: Gustavo Morotti dos Santos; CPF/MF: 276.234.928-10; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Lançamento: 19.06.2023; Número do CCIR: 61363484240; Data da geração do CCIR: 09.04.2024". O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 07710.22270.13028 02178, devidamente quitado. SELO DIGITAL: 1201540310000000147948240. Protocolo nº 120.300, de 23.04.2024, reingressado aos 20-05-2024. *Maiele Zamarioli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.* *Vagner Santoreto, Escrevente Substituto.*

**AV. 17/14.876 – EM 24 DE MAIO DE 2024.**

## **RETIFICAÇÃO DE ÁREA**

Ainda pelo pedido administrativo mencionado na AV.16, instruído com trabalhos técnicos, elaborados pelo engenheiro civil, Adilson Brait Wolff, inscrito no CREA/SP sob o nº 5060821149; anuência dos confrontantes; e outros documentos necessários ao pedido, procede-se a presente para constar que este imóvel, pelo levantamento pericial levado a efeito, passou a ser descrito e caracterizado da seguinte forma: UMA ÁREA RURAL, COM 4,78 HECTARES OU 47.796,55 METROS QUADRADOS OU 1,98 ALQUEIRES, denominada "CHÁCARA TRÊS PALMEIRAS", localizada na Gleba Palmeiras, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no marco P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-263 com o imóvel objeto da Matrícula nº 14.878; DESTE, segue confrontando com o mencionado imóvel, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	120°39'46"	8,10	Matrícula nº 14.876
P-02	P-03	120°39'46"	11,98	
P-03	P-04	119°53'49"	12,80	
P-04	P-05	117°12'13"	11,88	
P-05	P-06	113°02'26"	11,76	
P-06	P-07	109°31'41"	11,80	
P-07	P-08	105°05'13"	11,96	
P-08	P-09	99°52'04"	9,80	
P-09	P-10	96°11'27"	7,75	
P-10	P-11	91°11'16"	12,06	
P-11	P-12	88°21'37"	11,39	
P-12	P-13	84°49'04"	17,87	
P-13	P-14	78°44'46"	18,07	
P-14	P-15	80°21'25"	18,15	
P-15	P-16	86°29'12"	6,36	
P-16	P-17	117°18'04"	54,84	
P-17	P-18	223°04'11"	57,75	

CONTINUA NA FICHA N° 00

Página: 0008/0010

**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

**495751514956**

**Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

14.876

FICHA

005



CNM: 120154.2.0014876-85

**CNS: 12.015-4**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DRACENA/SP, 24 DE MAIO DE 2024.

P-18	P-19	223°04'11"	124,76
P-19	P-20	231°18'49"	14,53
P-20	P-21	237°03'59"	17,02
P-21	P-22	245°56'07"	60,07
P-22	P-23	242°16'07"	64,31
P-23	P-24	248°20'00"	8,05
P-24	P-25	265°10'19"	15,65
P-25	P-26	267°35'58"	17,52
P-26	P-27	271°13'15"	39,28
P-27	P-28	273°13'30"	11,73
P-28	P-29	292°51'05"	21,81
P-29	P-30	32°36'53"	250,81
P-30	P-01	21°30'51"	45,80

Matrícula nº 35.721

Estrada Municipal  
DRA-263

**BENFEITORIAS:** não há. **CAR:** Averbado sob o nº 14. **CCIR:** Averbado sob o nº 16. **CIB/NIRF:** 6.788.832-1. **ITR/2023:** R\$90.000,00. **FUNDAMENTO:** A presente retificação foi feita nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nos atos praticados sob os nºs 16 e 17 foram digitalizados sob o nº 120.300 e arquivados na pasta denominada "Pasta de Retificação - Lei nº 10.931/2004", sob nº 23/2024. **SELO DIGITAL:** 12015433000000014794524K. **Protocolo nº 120.300, de 23.04.2024, reingressado aos 20.05.2024,** assinado por Marielle Zamarioli Gonçalves Reami, Escrevente Substituto, Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**AV. 18/14.876 – EM 23 DE JULHO DE 2025.**

**CCIR/INCRA - EXERCÍCIO 2025**

Pelo Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Empresária Limitada, celebrado aos 23.12.2024, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35266735664, em 21.02.2025, e respectivo Instrumento Particular de Alteração Contratual celebrado aos 28.05.2025, registrado na JUCESP sob nº 197.907/25-8, em 16.06.2025, devidamente assinados pelos sócios, anuente e pelo advogado, 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 2025.**" **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do Imóvel Rural: 950.033.317.926-7; Denominação: **CHÁCARA TRÊS PALMEIRAS;** Área Total: 4.8400 ha; Classificação Fundiária: pequena propriedade improdutiva; Indicações para Localização: Gleba Palmeiras; Município Sede do Imóvel: Dracena; UF: SP; Módulo Rural: 53.7777 ha; Nº Módulos Rurais: 0,09; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,2420; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS):** Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 14876; Área: 4,8400 ha. **ÁREA DO IMÓVEL:** Registrada: 4,8400 ha. **DADOS DO DECLARANTE:** Gustavo Morotti dos Santos; CPF/MF: 276.234.928-10; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Lançamento: 16.06.2025; Número do CCIR: 70546145256; Data da geração do CCIR: 15.07.2025". O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 07710.22270.12315.02188, devidamente quitado. **SELO DIGITAL:** 120154331000000179207250. **Protocolo nº 124.295 de 23.06.2025.** assinado por Kauisa Stefânia de Freitas Matos, Escrevente, Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

**R. 19/14.876 – EM 23 DE JULHO DE 2025.**

**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**

Pelos mesmos instrumentos mencionados na AV.18, procede-se o presente para constar que os proprietários: GUSTAVO MOROTTI DOS SANTOS e FLÁVIO ANTONIO MENDES SILVA, com a anuência de seu cônjuge ELIANA FERREIRA DE MATOS SILVA, todos já qualificados, CONTINUA NO VERSO.

# 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

495751514956

CNM: 120154.2.0014876-85

MATRÍCULA

14.876

FICHA

005V°

**TRANSMITIRAM** este imóvel, À TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS para integralização de capital social, à sociedade empresária limitada **MOROTTI E MENDES LOTEAMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.584.621/0001-02, sediada na Avenida Expedicionários, nº 1.564, Sala 3, Centro, em Dracena/SP, ao qual foi atribuído o valor de R\$350.000,00, contendo o contrato as demais cláusulas e condições. ITBI: imposto recolhido, conforme guia de informações do ITBI nº 6216/2025. CAR: vide AV.14. CCIR: vide AV.18. CIB/NIRF: 6.788.832-1. VALOR DO IMÓVEL PELA DECLARAÇÃO DO ITR/2024: R\$112.000,00. EMITIDA A DOI. ARQUIVO: os documentos utilizados na averbação nº 18 e neste registro foram digitalizados e arquivados sob nº 124.295. SELO DIGITAL: 120154321000000017920925M. Protocolo nº 124.295 de 23.06.2025. *Kauisa Stefânia de Freitas Matos, Escrevente* *Vagner Sartorelo, Substituto*

Oficial.....:	R\$ 44,20
Estado.....:	R\$ 12,56
SEFAZ.....:	R\$ 8,60
Reg. Civil...:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 2,21
Ao Min.Púb...:	R\$ 2,12
Total.....:	R\$ 75,05

## CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

**CERTIFICO** a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 14876, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/10 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, 24 de julho de 2025.

**Kauisa 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:

1201543C3000000017921025H

CONTINUA NA FICHA N° \_\_\_\_\_

Controle:



Página: 0010/0010

Certidão de ato praticado protocolo nº 124295

178185



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VZZZF-P7DAN-2RVYZ-2JT2Q

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

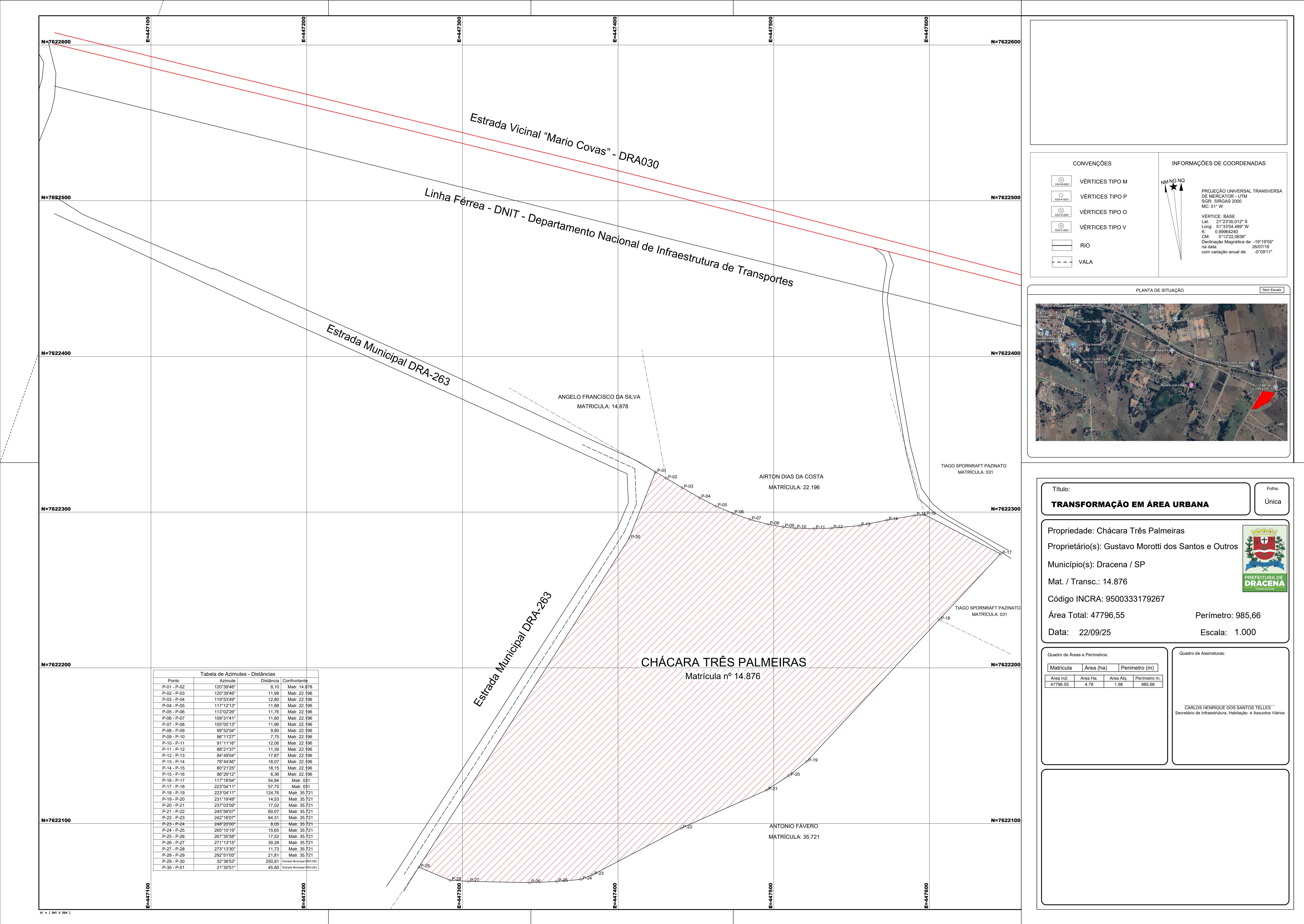
Kauisa Stefania de Freitas Matos (CPF \*\*\*.630.558-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VZZZF-P7DAN-2RVYZ-2JT2Q>

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



## CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Lei Complementar n.º 291 de 04 de junho de 2008.

PORTARIA N.º 5.739 - DE 16 DE JANEIRO DE 2023/ PORTARIA N.º 5.796 - DE 01 DE AGOSTO DE 2023

**OFÍCIO 30/2025**

Dracena, 22 de setembro de 2025.

**ASSUNTO:** TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM URBANA – MATRÍCULA 14.876.

A Prefeitura Municipal de Dracena, neste ato representada pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico, atendendo ao requerimento protocolado sob o **nº 2.851/2025 (1Doc)**, do **Sr.º FLÁVIO ANTONIO MENDES SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 265.674.858-50, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 238, Jardim Alvorada, Dracena/SP e do **Sr.º GUSTAVO MOROTTI DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 276.234.928-10, residente e domiciliado na Avenida Expedicionários, nº 1.564, Centro, em Dracena/SP, o qual solicita a transformação de uma área rural em urbana, objeto da matrícula sob nº 14.876, do CRI local, localizada na Gleba Palmeiras, informa o que segue:

- a) o Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico da Prefeitura Municipal de Dracena, não se opõe ao ora requerido, pois a mesma se enquadra na LEI COMPLEMENTAR nº 291 – DE 04 DE JUNHO DE 2008.

É o que cumpre informar.

## CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI/ DANIELA ANTONIO DA SILVA/ EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO/ GILMAR DE SOUZA / GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO/ GUILHERME CARLI / RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE

Assinado por 4 pessoas: DANIELA ANTONIO DA SILVA, GILMAR DE SOUZA, GUILHERME CARLI e RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://dracena.1doc.com.br/verificacao/5b26-41e9-81f5-f9ff> e informe o código 5b26-41e9-81f5-f9ff

### Conselho Consultivo do Plano Diretor

Rua Fortaleza, 1.305 – Metrópole - Dracena/SP

@ [planodiretor@dracena.sp.gov.br](mailto:planodiretor@dracena.sp.gov.br)

fone: 3821-8000 / ramais: 8156 - 8081

[WWW.DRACENA.SP.GOV.BR](http://WWW.DRACENA.SP.GOV.BR)



CNPJ: 44.880.060/000





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5B26-41E9-81F5-F9FF

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

- ✓ DANIELA ANTONIO DA SILVA (CPF 422.XXX.XXX-74) em 22/09/2025 09:53:20 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILMAR DE SOUZA (CPF 058.XXX.XXX-37) em 22/09/2025 09:53:50 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GUILHERME CARLI (CPF 415.XXX.XXX-59) em 22/09/2025 10:12:31 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE (CPF 337.XXX.XXX-04) em 22/09/2025 10:14:18  
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/5B26-41E9-81F5-F9FF>