PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CMC - 21

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº ~~018~~ 21 - DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

A transformação da área pertencente à Matrícula nº 13.453, de zona rural para perímetro urbano, que ora submetemos a apreciação de Vossa Excelência e n. Vereadores tem por objetivo atender requerimento do proprietário do imóvel, para fins de implantação do loteamento denominado "Residencial Jardins".

Informamos, ainda, que o Conselho Consultivo do Plano Diretor apresentou certidão concordando com a aprovação do requerimento, conforme Lei Complementar nº 291/2008 e suas alterações.

Sendo o que se apresenta, aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e Nobres Edis componentes desta Casa de Leis protestos de elevada estima e distinta consideração.

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

EXMO. SR.
CLAUDINEI MILLAN PESSOA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA

JUNHO DRACENA PRES. CLAUDINEI MILLAN 19/11/2021 13:23 002136

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CMC-21

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~018~~ 21 - DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

Considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

ANDRE KOZAN LEMOS, Prefeito 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 abaixo descrito pertencente à Matrícula nº 13.453, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme seguinte descrição:

I – Uma área rural com 23.973,10 metros quadrados ou 2,397310 hectares, identificada com lote nº 245, encravado na Fazenda Aguapeí, no lugar denominado Gleba Palmeiras, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-242 com a área urbana objeto da matrícula nº 164; deste segue confrontando com a mencionada Estrada Municipal, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA(M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	82°29'49"NE	52,53	Estrada Municipal
P-02	P-03	09°21'22"SE	456,29	Área rural sob matrícula nº31.826
P-03	P-04	80°16'38"SW	2,37	Área rural sob matrícula nº26.321
P-04	P-05	80°42'40"SW	50,13	
P-05	P-06	09°11'32"NW	154,66	Área urbana sob matrícula nº 164
P-06	P-07	09°36'50"NW	163,00	
P-07	P-01	09°14'13"NW	140,29	

Art 2º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE DRACENA
AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, Nº 1437 - CENTRO - CNPJ: 44.880.060/0001-11
DRACENA/SP - CEP 17.900-000
FONE: (18) 3821-8000

CÓDIGO DE ACESSO
22756B1B29BB486BAA61662A96F3A1BE

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

✔ Assinante: ANDRE KOZAN LEMOS:27155113883 em 19/11/2021 09:02:25 -02:00
CPF: 271.551.138-83
Unidade certificadora: ICP-Brasil - AC Certisign RFB G5

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

https://dracena.flowdocs.com.br:2053/public/signaturas/22756B1B29BB486BAA61662A96F3A1BE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRACENA

MATRÍCULA -13.453- | FICHA -001- | Dracena, 07 de M A I O de 19 92

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO RURAL, sob nº245 com a área de 01 alqueire ou seja - 2,42 hectares, no lugar denominado Gleba Palmeiras, da Fazenda - - Aguapeí, na cidade, distrito, município e comarca de DRACENA, estado de SÃO PAULO, dentro das seguintes divisas e confrontações: "com meça num marco cravado à margem direita da estrada nº 09, na divisa do lote nº 245; segue confrontando com este, rumo sul, na distância de 459,30 metros, onde se cravou marco na divisa do lote nº 255; segue confrontando com este, rumo Este, na distância de 52,66 metros, onde se cravou marco na divisa do lote nº 245-B; segue confrontando com este, rumo Norte, na distância de 459,50 metros, - - onde se cravou marco à margem direita da estrada nº 09; dái, segue por esta, rumo Oeste, na distância de 52,66 metros, até o marco — inicial", existindo na área 2.000 cafeeiros e outras pequenas benfeitorias, cadastrado no INCRA sob nº 615.021.003.417-3, área total: 2,4; mód.fiscal: 20,0; nº de mód.fiscais: 0,12; f.m.p.: 2,4; c.c. 1991, como CHACARA SANTA LUZIA.-

PROPRIETARIO: - JOÃO VICENTE DOS SANTOS, (RG. nº 5.938.571-SP) e sua mulher dona LEONTICIA GIROTO DOS SANTOS, (RG. nº 24.607.518-1-SP), ambos brasileiros, proprietários, portadores em conjunto do CPF/MF, sob nº 154.262.708/72, casados no regime de comunhão de bens, antes da - Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Castro Alves nº 352, em Dracena-sp.-

REG.ANTERIOR: - Transcrição nº 9.361 deste cartório

O ESCREVENTE: _____ (Eduardo C.Veronese).-.

REGISTRO Nº 001/MAT.13.453 - DRACENA, 07 DE MAIO DE 1992.-

VENDA E COMPRA - Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do Cartório do Registro Civil e Anexos do distrito de Jaciporã, desta comarca de Dracena, no dia 15 de — abril de 1992, no livro 012, fls.145/146, subscrita pela Tabeliã - Sonia Maria Vicciòli Martins, os proprietários acima qualificados: ALIENARAM para ANTONIO ALVES FERREIRA, aposentado, (RG.4.743.829-SP e CPF/MF. nº 543.327.028/91), casado no regime de comunhão de - bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA IRENE FRANCISCHETTI FERREIRA escriturária, (RG. nº 3.203.304-SP e CPF/MF. nº 120.953.178/87), - ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Martin Afonso - nº 319, nesta cidade de Dracena-sp; pelo valor de CR$-2.110.000,00 (Dois milhões, cento e dez mil cruzeiros); O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA,-os vendedores declararam, que deixaram de apresentar o CND-INSS em virtude de não industrializarem seu produtos, — não efetuarem vendas a consumidor no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, nos termos da Lei 8.212/91, regulamentada pelo Decreto nº 356/91.- As demais exigências legais constam do título. - Emolumentos: Desta,CR$90.381,10.-S.E.CR$24.402,89.-S.A.CR$- 18.076,22.-Total.CR$132.860,21.-O ESCREVENTE _____ (Eduardo C.Veronese).-

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP
Diogo Braga C... Escrevente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP

12015-4 - AA 114492

12015-4-11801-1150000-0920

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA .-13.453-

FICHA -001-

AVERBAÇÃO Nº 002/MAT. 13.453.- DRACENA, 07 DE MAIO DE 1992.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO .- Conforme a escritura mencionada no registro 001 da presente matrícula, verifica-se que o imóvel passou a denominar-se "CHÁCARA VILA REAL".- Nada Mais.- Dou fé.- O ESCREVENTE _____ (Eduardo C.Veronese).-.-.-

AV. 3/13.453 – EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL
Por autorização contida na escritura pública de inventário e partilha lavrada aos dezessete dias do mês de abril de ano de dois mil e quatorze (17.04.2014), às páginas 336/344, do livro 322, do Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado junto ao INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR // Emissão: 2010/2011/2012/2013/2014 // DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 616.021.003.417-3 // Denominação: CHÁCARA VILLA REAL // Área total: 2,4000 ha // Classificação Fundiária: Minifúndio // Indicações para Localização: Bairro Gleba Palmeiras // Município Sede do Imóvel: Dracena // UF: SP // Módulo Rural:15,3333 ha // Nº Módulos Rurais: 0,15 // Módulo Fiscal: 20,0000 ha // Nº Módulos Fiscais: 0,1200 // FMP: 3,0000 ha // SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: Município do Cartório: Dracena // Matrícula: 13.453 // Áreas: 2,4000 // ÁREAS DO IMÓVEL: Registrada: 2,4000 ha // DADOS DO DETENTOR: Antônio Alves Ferreira // CPF/MF: 643.327.028-91 // Nacionalidade: Brasileira // Código da Pessoa: 03.635.811-6 // DADOS DE CONTROLE: Emissão: 01.12.2014 // Número do CCIR: 14219417148 // Data da geração do CCIR: 17.12.2014 // Vencimento: 16.01.2015. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 0914.13100.04922.04105, devidamente quitado. Protocolo nº 92.153, de 02.12.2014. _____ Cintia Basso Gomes, Escrevente. _____ Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 4/13.453 – EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.
ÓBITO
Pela mesma escritura mencionada na AV. 3, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **ANTONIO ALVES FERREIRA**, já qualificado, faleceu em data de 02.06.2013, conforme prova a certidão de óbito sob matrícula nº 110014 01 55 2013 4 00039 174 0021010 32, expedida aos 03.06.2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dracena/SP. Protocolo nº 92.153, de 02.12.2014. _____ Cintia Basso Gomes, Escrevente. _____ Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 5/13.453 – EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.
PARTILHA
Pela mesma escritura mencionada na AV. 3, dos bens deixados por falecimento de ANTONIO ALVES FERREIRA, ocorrido no estado civil de casado sob o regime de comunhão de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, com MARIA IRENE FRANCISCHETTI FERREIRA, já qualificados, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais), foi atribuído na proporção de 50% à viúva meeira: **MARIA IRENE FRANCISCHETTI FERREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 3.203.304/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 120.953.178-07, residente e domiciliada na Rua Martin Afonso, nº 319, em Dracena/SP; partilhado na proporção de 6,25% para cada uma dos seguintes herdeiros filhos: 1. **NADIR ALVES DA ROCHA**, servidora pública, portadora da cédula de identidade RG nº 001.893.635-6EJSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 063.131.618-31, casada no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **ALMESINDO MARIANO DA ROCHA**, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 6.012.628/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 363.351.428-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Lourival Barbosa, nº 3.250, Rio Brilhante/MS; 2. **IRENE FÁTIMA FERREIRA PASCOALOTO**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 8.799.902-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 969.201.148-87, casada no regime de comunhão de bens, antes

CONTINUA NA FICHA Nº _____

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP
Diogo Breda Cruz

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

4951524952 56

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.453	002

DRACENA/SP, 19 DE DEZEMBRO DE 2014.

do advento da Lei 6.515/77, com **ANIBAL PASCOALOTO**, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.012.671/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 724.899.528-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Frei Perin, nº 724, em Dracena/SP; 3. **JOSÉ ANTONIO ALVES FERREIRA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.382.576/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 779.480.178-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **GENI VALETI FERREIRA**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 10.443.625/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 846.857.358-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 1.517, em Dracena/SP; 4. **LENI ALVES FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida aos 01.01.1958, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.438.517-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 033.769.938-07, residente e domiciliada na Rua Martin Afonso, nº 319, Vila Barros, em Dracena/SP; 5. **EDNA ALVES FERREIRA BERLANDI**, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 12.921.965-4/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 017.790.728-21, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **VALDEIR BERLANDI**, contador, portador da cédula de identidade RG nº 10.443.621/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 004.956.188-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martin Afonso, nº 319, Bairro São Francisco, em Dracena/SP; 6. **EDNEIA ALVES FERREIRA DA SILVA**, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 12.921.977/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 034.018.018-80, casada no regime da comunhão de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3.993, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com **PAULO RIBEIRO DA SILVA**, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 001.411.924/SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 970.597.818-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lindalva Marques Ferreira, casa 2, Jardim Novo Horizonte, Dourados/MS; e, 7. **ROSIMEIRE FERREIRA ALVES**, professora portadora da cédula de identidade RG nº 18.234.971-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 075.172.258-80, casada no regime da comunhão de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 7.958, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com **JOSÉ CARLOS ALVES**, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 2.167.130-SEJSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 005.017.398-74, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio João, nº 743, em Coxim/MS; e, partilhado na proporção de 2,063% para cada um dos seguintes herdeiros netos: 1. **HEBER GONZAGA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 18.736.574-X/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.443.986-56, casado no regime de comunhão parcial, depois do advento da Lei 6.515/77, com **LIRIANE XAVIER RAMOS GONZAGA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 42.547.485-3/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 339.110.728-64, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel, nº 1.445, em Dracena/SP; 2. **KELLER CRISTINA GONZAGA DE OLIVEIRA**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 27.592.431-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 206.338.068-62, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **MARCELO BERLANDI**, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 22.351.482-2/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.438.718-41, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Surucuas, nº 214, Vila Campanela, em São Paulo/SP; e, 3. **GEMINA GONZAGA DE OLIVEIRA BERLANDI**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 42.547.736-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 300.265.878-23, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **LAERCIO BERLANDI JUNIOR**, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 21.854.108/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 158.764.538-62, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Paulino dos Santos, nº 585, Jardim Primavera, em Dracena/SP, com as demais exigências legais constantes do título. **EMITIDA A DOI. CCIR:** vide AV. 3. **NIRF:** 0.725.878-0. **CND/RECEITA FEDERAL:** Expedida aos 17.12.2014 – código de controle: 9AEE.8599.C0DB.1CB7, confirmada eletronicamente. **VALOR PELO ITR (2014):** R$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais). **ITCMD:** Recolhido conforme certificado no título. **Protocolo nº 92.153 de 02.12.2014.** Cintia Basso Gomes, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 6/13.453 – EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.
ÓBITO

CONTINUA NO VERSO.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP

Diogo Braga Cruz
Escrevente

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

12015-4 - AA 114493
12015-4-110001-1150000-0920
4951524952 56

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7788
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.886/0001-18
Marcelo Specian Zabotini - Oficial

MATRÍCULA 13.453 | FICHA 002V°

Pela mesma escritura mencionada na AV. 3, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **MARIA IRENE FRANCISCHETTI FERREIRA**, já qualificada, faleceu em data de 05.02.2014, conforme prova a certidão de óbito sob matrícula nº 115014 01 55 2014 4 00040 104 0021339 41, expedida aos 05.02.2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dracena/SP. **Protocolo nº 92.153, de 02.12.2014.** Cintia Basso Gomes, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 7/13.453 – EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.

PARTILHA

Pela mesma escritura mencionada na AV. 3, dos bens deixados por falecimento de MARIA IRENE FRANCISCHETTI FERREIRA, ocorrido no estado civil de viúva, procede-se o presente para constar que **a parte ideal correspondente a 50% imóvel objeto desta matrícula,** avaliada em R$22.050,00 (vinte e dois mil e cinquenta reais), foi partilhada na proporção de 6,25% para cada um dos seguintes herdeiros filhos: **1. NADIR ALVES DA ROCHA,** servidora pública, portadora da cédula de identidade RG nº 001.893.635-SEJSP/MS e inscrita no CPF/MF sob nº 063.131.618-31, casada no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **ALMESINDO MARIANO DA ROCHA,** contador, portador da cédula de identidade RG nº 6.012.828/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 363.351.428-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Lourival Barbosa, nº 3.250, Rio Brilhante/MS; **2. IRENE FÁTIMA FERREIRA PASCOALOTO,** aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 8.799.902-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 969.201.148-87, casada no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **ANIBAL PASCOALOTO,** aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.012.671/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 724.899.528-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Frei Perin, nº 724, em Dracena/SP; **3. JOSÉ ANTONIO ALVES FERREIRA,** empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.382.576/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 779.480.178-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **GENI VALETI FERREIRA,** aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 10.443.625/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 846.857.358-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 1.517, em Dracena/SP; **4. LENI ALVES FERREIRA,** brasileira, solteira, nascida aos 01.01.1958, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.438.517-X/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 033.769.938-07, residente e domiciliada na Rua Martin Afonso, nº 319, Vila Barros, em Dracena/SP; **5. EDNA ALVES FERREIRA BERLANDI,** servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 12.921.965-4/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 017.790.728-21, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **VALDEIR BERLANDI,** contador, portador da cédula de identidade RG nº 10.443.621/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 004.956.188-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martin Afonso, nº 319, Bairro São Francisco, em Dracena/SP; **6. EDNEIA ALVES FERREIRA DA SILVA,** servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 12.921.977/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 034.018.018-80, casada no regime da comunhão de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 3.993, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com **PAULO RIBEIRO DA SILVA,** autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 001.411.924/SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 970.597.818-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lindalva Marques Ferreira, casa 2, Jardim Novo Horizonte, Dourados/MS; e, **7. ROSIMEIRE FERREIRA ALVES,** professora portadora da cédula de identidade RG nº 18.234.971-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 075.172.258-80, casada no regime da comunhão de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 7.958, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com **JOSÉ CARLOS ALVES,** autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 2.167.130-SEJSP/MS e inscrito no CPF/MF sob nº 005.017.398-74, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio João, nº 743, em Coxim/MS; e, partilhado na proporção de 2,083% para cada um dos seguintes herdeiros netos: **1. HEBER GONZAGA DE OLIVEIRA,** comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 18.736.574-X/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.443.988-56, casado no regime da comunhão parcial, depois do advento da Lei 6.515/77, com **LIRIANE XAVIER RAMOS GONZAGA,** do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 42.547.465-3/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 339.110.728-64, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na

CONTINUA NA FICHA Nº

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP
Diogo Bispo Cruz

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

4951524956

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.453	003

DRACENA/SP, 19 DE DEZEMBRO DE 2014.

Rua Princesa Isabel, nº 1.445, em Dracena/SP; **2. KELLER CRISTINA GONZAGA DE OLIVEIRA**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 27.592.431-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 206.338.068-62, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **MARCELO BERLANDI**, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 22.351.482-2/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.438.718-41, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Surucuás, nº 214, Vila Campanela, em São Paulo/SP; e, **3. GEMIMA GONZAGA DE OLIVEIRA BERLANDI**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 42.547.736-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 300.265.878-23, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **LAERCIO BERLANDI JUNIOR**, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 21.854.108/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 158.764.538-62, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Paulino dos Santos, nº 585, Jardim Primavera, em Dracena/SP, com as demais exigência legais constantes do título. **EMITIDA A DOI. CCIR:** vide AV. 3. **NIRF:** 0.725.878-0. **CND/RECEITA FEDERAL:** Expedida aos 17.12.2014 – código de controle: 9AEE.8599.C0DB.1CB7, confirmada eletronicamente. **VALOR DE 50% PELO ITR (2014):** R$10.250,00 (dez mil e duzentos e cinquenta reais). **ITCMD:** Recolhido conforme certificado no título. **Protocolo nº 92.153, de 02.12.2014.** Cintia Basso Gomes, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 8/13.453 – EM 19 DE DEZEMBRO DE 2014.
DOAÇÃO

Pela mesma escritura mencionada na AV. 3, procede-se o presente para constar que o proprietário HEBER GONZAGA DE OLIVEIRA, acompanhado de sua mulher LIRIANE XAVIER RAMOS GONZAGA, já qualificado, **DOOU a totalidade de sua parte ideal correspondente a 4,166% do imóvel objeto desta matrícula para 1. KELLER CRISTINA GONZAGA DE OLIVEIRA**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 27.592.431-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 206.338.068-62, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **MARCELO BERLANDI**, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 22.351.482-2/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 080.438.718-41, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Surucuás, nº 214, Vila Campanela, em São Paulo/SP; e, **2. GEMIMA GONZAGA DE OLIVEIRA BERLANDI**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 42.547.736-8/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 300.265.878-23, casada no regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, com **LAERCIO BERLANDI JUNIOR**, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 21.854.108/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 158.764.538-62, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Paulino dos Santos, nº 585, Jardim Primavera, em Dracena/SP, com o valor atribuído de **R$1.837,50** (um mil, oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), com as demais exigências legais constantes do título. **EMITIDA A DOI.** a, em Dracena/SP, com as demais exigência legais constantes do título. **CCIR:** vide AV. 3. **NIRF:** 0.725.878-0. **CND/RECEITA FEDERAL:** Expedida aos 17.12.2014 – código de controle: 9AEE.8599.C0DB.1CB7, confirmada eletronicamente. **VALOR DE 4,166% PELO ITR (2014):** R$854,03 (oitocentos e cinquenta e quatro reais e três centavos). **ITCMD:** Imposto não recolhido face à isenção declarada, aferida e certificada perante o Tabelião de Notas. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nas averbações nºs 3, 4 e 6, nos registros nºs 5 e 7 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 92.153. **Protocolo nº 92.153, de 02.12.2014.** Cintia Basso Gomes, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 9/13.453 – EM 07 DE DEZEMBRO DE 2016.
INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO

Por ofício expedido aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e dezesseis (21.03.2016), pelo MM. Juiz Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, Senhor Doutor Marcelo Luiz Leano, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0007281-71.2012.8.26.0168, movida pela UNIÃO em face de HEBER GONZAGA DE OLIVEIRA ME e OUTRO, procede-se a presente para constar que por decisão proferida na mesma data, nos termos do artigo 185, do Código Tributário Nacional, foi **DECLARADA A INEFICÁCIA da alienação registrada sob nº 8 nesta matrícula**, tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta

CONTINUA NO VERSO.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP

Diogo Braga
Escrevente

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

4991524952S6

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP

12015-4 - AA 114494

12015-4:110001-115000-0920

MATRÍCULA 13.453 | FICHA 003V°

averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 98.174. **Protocolo nº 98.174 de 25.11.2016.** Marielle Zamariolli Gonçalves, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 10/13.453 – EM 15 DE JANEIRO DE 2019.
RETIFICAÇÃO DO NOME DA PROPRIETÁRIA
Por autorização contida na escritura pública de venda e compra lavrada dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito (17.12.2018), às páginas 353/359, Livro 376, do Tabelião de Notas de Dracena, Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, **para constar que o nome correto da proprietária na realidade é KELLER CRISTINA GONZAGA DE OLIVEIRA BERLANDI,** e, não como constou do título que serviu para os registros nºs 5, 7 e 8 desta matrícula, ou seja, KELLER CRISTINA GONZAGA DE OLIVEIRA; tudo conforme prova pela certidão de casamento sob matrícula 115014 01 55 1998 2 00042 106 0012609 79, expedida aos 10.01.2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Dracena/SP. Fica, portanto, retificados os mencionados registros, ratificando-se os demais termos aqui não expressamente alterados. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000000333401K. **Protocolo nº 103.874, de 20.12.2018, reingressado aos 11.01.2019.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 11/13.453 – EM 15 DE JANEIRO DE 2019.
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
Pela mesma escritura mencionada na AV. 10, 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 2018.** DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: **615.021.003.417-3;** Denominação: ***CHÁCARA VILLA REAL;*** Área total: 2,4000 ha; Classificação Fundiária: minifúndio; Indicações para Localização: Bairro Gleba Palmeiras; Município Sede do Imóvel: Dracena; UF: SP; Módulo Rural: 15,3333 HA; Nº Módulos Rurais: 0,15; Módulo Fiscal: (em branco); Nº Módulos Fiscais: 0,1200; FMP: 3,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 13.453; Área: 2,4000 ha. ÁREAS DO IMÓVEL: Registrada: 2,4000 ha. DADOS DO DECLARANTE: Antonio Alves Ferreira; CPF/MF: 543.327.028-91; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Lançamento: 05.11.2018; Número do CCIR: 19300574186; Data da geração do CCIR: 13.11.2018". O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.13100.07455.04115, devidamente quitado. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000000333501I. **Protocolo nº 103.874, de 20.12.2018, reingressado aos 11.01.2019.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 12/13.453 – EM 15 DE JANEIRO DE 2019.
VENDA E COMPRA
Pela mesma escritura mencionada na AV. 10, procede-se o presente para constar que os proprietários NADIR ALVES DA ROCHA e seu marido ALMESINDO MARIANO DA ROCHA; IRENE FÁTIMA FERREIRA PASCOALOTO e seu marido ANIBAL PASCOALOTO; JOSÉ ANTONIO ALVES FERREIRA, acompanhado de sua mulher GENI VALETI FERREIRA; LENI ALVES FERREIRA, solteira; EDNA ALVES FERREIRA BERLANDI, acompanhada de seu marido VALDEIR BERLANDI; EDNEIA ALVES FERREIRA DA SILVA e seu marido PAULO RIBEIRO DA SILVA; ROSIMEIRE FERREIRA ALVES e seu marido JOSÉ CARLOS ALVES; KELLER CRISTINA GONZAGA DE OLIVEIRA BERLANDI, acompanhada de seu marido MARCELO BERLANDI; e, GEMIMA GONZAGA DE OLIVEIRA BERLANDI, acompanhada de seu marido LAERCIO BERLANDI JUNIOR, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel para **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida do Manganês, nº 451, sala nº 03, Bairro CDA, em Assis/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 04.811.182/0001-31, pelo preço de R$800.000,00 (oitocentos mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **Emitida a DOI. CCIR:** vide AV. 10. **NIRF:** 0.725.878-0. **CND/RECEITA FEDERAL:** Emitida às 09:40:48 do dia 16.11.2018, válida até

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Dracena/SP. Diogo Braga Cruz Escrevente

CONTINUA NA FICHA Nº

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

4951524952256

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.453	004V°

15.05.2019 - código de controle: 922C.CDF6.921E.5AF8. **VALOR DO IMÓVEL - ITR (2018):** R$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro e nas averbações nºs 10 e 11, foram digitalizados e arquivados sob nº 103.874. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000003336011. **Protocolo nº 103.874, de 20.12.2018, reingressado aos 11.01.2019.** Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 13/13.453 – EM 24 DE SETEMBRO DE 2019.
CANCELAMENTO DA INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO
Por mandado expedido aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove (05.09.2019), pela MMª Juíza Direito da Primeira Vara da Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, Dra. Aline Tabuchi da Silva, extraído dos autos de Execução Fiscal - Contribuições Previdenciárias, processo nº 0007281-71.2012.8.26.0168, movida pela UNIÃO em face de HEBER GONZAGA DE OLIVEIRA ME, procede-se a presente para constar que por decisão proferida aos 21.08.2019, **FICA CANCELADA A INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO averbada sob nº 9 nesta matrícula. ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 105.892. **SELO DIGITAL:** 1201543E1000000001928919W. **Protocolo nº 105.892 de 11.09.2019.** Ana Beatriz da Silva Rosa, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 14/13.453 – EM 03 DE OUTUBRO DE 2019.
INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO
Por ofício expedido aos seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove (06.09.2019), pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Especializada em Execução Fiscal de São Paulo, Capital, Doutor Alfredo dos Santos Cunha, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0018552-33.2004.403.6182, movida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **DESCO SISTEMAS - COMPUTADORES LTDA e OUTROS**, procede-se a presente para constar que, por decisão proferida em 02.05.2019, pelo MM. Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Especializada em Execução Fiscal de São Paulo Capital, Doutor Roberto Lima Campelo, nos termos do artigo 185, do Código Tributário Nacional, foi **DECLARADA A INEFICÁCIA da alienação registrada sob nº 8 nesta matrícula**, tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 105.963. **SELO DIGITAL:** 1201543E1000000001972419Z. **Protocolo nº 105.963 de 19.09.2019.** Ana Beatriz da Silva Rosa, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 15/13.453 – EM 05 DE FEVEREIRO DE 2021.
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL
À vista do pedido de retificação de área mencionado na AV. 18, procede-se a presente para constar que o **imóvel objeto desta matrícula é CADASTRADO NO INCRA**, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: **"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR:** Exercício: 2020. **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código: **615.021.003.417-3**; Denominação: *CHÁCARA VILLA REAL*; Área Total: 2,4200 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para Localização: Bairro Gleba Palmeiras; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 15,1250 ha; Nº Módulos Rurais: 0,16; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,1210; FMP: 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL:**

MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	MATRÍCULA	ÁREA (HA)
SP/DRACENA	13.453	2,4200

ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 2,4200 ha. **DADOS DO DECLARANTE:** DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CNPJ: 04.611.182/0001-31; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento: 17.06.2020; Número do CCIR: 36393996213; Data da geração do CCIR: 27.01.2021. O certificado apresentado foi emitido sob o número de autenticidade 09110.13100.11116.04150, devidamente quitado. **SELO DIGITAL:**

CONTINUA NA(S) VERSO(S).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP
Diogo Braga Cruz
Escrevente

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP

12015-4 - AA 114495

12015-4-110001-115000-0920

4951524952 56

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 13.453 | FICHA 004V°

1201543310000000006190921P. **Protocolo nº 109.706 de 29.01.2021.** Mariele Zamarioli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 16/13.453 – EM 05 DE FEVEREIRO DE 2021.
RETIFICAÇÃO DE ÁREA
Pelo pedido administrativo de retificação de área rural, firmado aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um (27.01.2021), pela proprietária **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com trabalhos técnicos, elaborados pelo engenheiro civil Marcos Quinteiro, inscrito no CREA/SP sob o nº 060.167.155-0/SP; ART nº 28027230190385809; declarações de reconhecimento de limites firmadas pelos atuais confrontantes; e outros documentos necessários ao pedido, procede-se a presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula**, em face de levantamento pericial atualizado de sua área, passou ser descrito e caracterizado da seguinte forma: **UMA ÁREA RURAL, COM 23.973,10 METROS QUADRADOS OU 2,397310 HECTARES, IDENTIFICADA COMO LOTE Nº 245, ENCRAVADA NA FAZENDA AGUAPEÍ, NO LUGAR DENOMINADO GLEBA PALMEIRAS, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-242 com a área urbana objeto da matrícula nº 164; DESTE segue confrontando com a mencionada Estrada Municipal, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontações:**

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	82°29'49"NE	52,53	Estrada Municipal DRA-242
P-02	P-03	09°21'22"SE	436,22	Área Rural sob matrícula nº 31.826
P-03	P-04	80°19'38"SW	2,37	Área Rural sob matrícula nº 26.321
P-04	P-05	80°42'40"SW	50,13	
P-05	P-06	09°11'32"NW	154,66	Área Urbana sob matrícula nº 164
P-06	P-07	09°36'50"NW	163,00	
P-07	P-01	09°14'13"NW	140,29	

BENFEITORIAS: consta a existência de 2.000 cafeeiros. **CCIR:** Averbado sob o nº 15. **NIRF:** 0.726.878-0. **VALOR DO IMÓVEL PELO ITR-2020:** R$800.000,00 (oitocentos mil reais). **FUNDAMENTO:** A presente retificação foi feita nos termos do artigo 212 e 213, II, da Lei nº 6.015/73. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000061911214. **Protocolo nº 109.706 de 29.01.2021.** Mariele Zamarioli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 17/13.453 – EM 05 DE FEVEREIRO DE 2021.
INSCRIÇÃO NO SICAR/SP
Ainda pelo pedido de retificação de área mencionado na AV. 16, procede-se a presente para constar que **atualmente o presente imóvel é inscrito no SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA, sem especificação da reserva legal**, com os seguintes e principais dados: "**Número do SICAR/SP:** 35144030385265. **Data da Inscrição/Emissão:** 14.07.2020. **NOME DA PROPRIEDADE:** CHÁCARA VILA REAL. **Área Total Calculada:** 2,4212 ha. **Módulos Fiscais:** 0,12. **Atividade Principal:** Agricultura. **Matrícula:** 13.453. **Área Total de APP:** 0,00 ha. **Vegetação Nativa:** 0,00 ha. **RESERVA LEGAL: 0,00 ha".** **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nos atos praticados sob os nºs 15/17 foram digitalizados sob o nº 109.706 e arquivados na pasta denominada "**Pasta de Retificação - Lei nº 10.931/2004", sob nº 06/2021.** **SELO DIGITAL:** 1201543310000000061912212. **Protocolo nº 109.706, de 29.01.2021.** Mariele Zamarioli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Dracena/SP
Diogo Braga Cruz Escrevente

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

4951524952256

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7788
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.886/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **13453**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/8 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, 10 de fevereiro de 2021.

DIOGO BRAGA CRUZ
ESCREVENTE

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP
Diogo Braga Cruz
Escrevente

11:31:53

Oficial.....:	R$	34,73
Estado.....:	R$	9,87
SEFAZ.....:	R$	6,76
Reg. Civil...:	R$	1,83
Trib. Justiça:	R$	2,38
Município...:	R$	1,73
Ministério Pú:	R$	1,67
Total.....:	R$	58,97

Certidão de ato praticado protocolo nº: 109708

Controle: 120433

Página: 0009/0009

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1201543C300000000619132I6

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

4951524952S6

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP

12015-4 - AA 114496

12015-4 - 110403-115000-0920

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **Matrícula nº 13.453**

Proprietário: **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Local: **Estrada Municipal DRA-242 – Dracena - SP**

Área Total: **2,397310 ha**

ROTEIRO

UMA ÁREA RURAL, COM 23.973,10 METROS QUADRADOS OU 2,397310 HECTARES, IDENTIFICADA COMO LOTE Nº 245, ENCRAVADO NA FAZENDA AGUAPEÍ, NO LUGAR DENOMINADO GLEBA PALMEIRAS , neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado na divisa da Estrada Municipal DRA-242 com a área urbana objeto da matrícula nº 164; DESTE segue confrontando com a mencionada Estrada Municipal, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	82º29'49"NE	52,53	Estrada Municipal
P-02	P-03	09º21'22"SE	456,29	Área Rural sob matrícula nº31.826
P-03	P-04	80º16'38"SW	2,37	Área Rural sob matrícula nº26.321
P-04	P-05	80º42'40"SW	50,13	
P-05	P-06	09º11'32"NW	154,66	Área Urbana sob matrícula nº164
P-06	P-07	09º36'50"NW	163,00	
P-07	P-01	09º14'13"NW	140,29	

BENFEITORIAS: consta a existência de 2.000 cafeeiros.

Dracena, 17 de novembro de 2021.

JEAN GILBERTO BAIXO MATEUS

Engenheiro Civil

CREA: 5063768897

Diretor de Engenharia

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo
CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

Do: Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico

Para: Assessoria Jurídica do Contencioso

CERTIFICA, atendendo ao requerimento protocolado sob Nº74981/2021 da empresa **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, no qual solicitam a Certidão de Aprovação de Local e a transformação de área rural em urbana para implantação de um Loteamento denominado "**Residencial Jardins**", objeto da Matricula nº 13.453 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dracena/SP, com área total de 2,397310 hectares, localizado na Gleba Palmeiras, o que segue:

a) O Conselho Consultivo do Plano Diretor 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 2.008.

É o que cumpre certificar.

Dracena, 18 de novembro de 2021.

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

GILMAR DE SOUZA / HUGO SILVEIRA RESENDE / JULIANA GIROTTO LEITE