



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP  
BRUNO JOSÉ BERTI FILHO  
OFICIAL

# CERTIDÃO

CNM:126417.2.0063281-03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 26 de maio de 2017

Matrícula  
**63.281**

Ficha  
**01**

**IMÓVEL:** Uma gleba rural com a área de 4,97,2923 ha de terras, sem benfeitorias, destacada do imóvel com a denominação particular de "SÍTIO BOM JESUS", localizada na fazenda "Marinheiro de Cima", no distrito e município de VALENTIM GENTIL, comarca de Votuporanga, dentro do seguinte roteiro: "iricia junto ao marco V-1B1 e daí segue até o vértice V-1B, no azimute 62º 03' 51", numa distância de 435,08 metros, confrontando com terras de João Carlos de Andrade Barreto e sua mulher (matricula nº 54.866); do vértice V-1B segue na mesma direção até o vértice V-1G, no azimute 62º 03' 51", numa distância de 20,19 metros, confrontando com terras de Marcos Zarur Pedrassi e sua mulher; daí deflete à direita e segue numa distância de 235,65 metros até o vértice V-1F, no azimute 181º 15' 40", confrontando com terras de Marcos Zarur Pedrassi e sua mulher; daí deflete à direita e segue numa distância de 64,58 metros até o vértice V-1E, no azimute 272º 28' 47", confrontando com terras de Marcos Zarur Pedrassi e sua mulher; daí deflete à direita e segue numa distância de 85,21 metros até o vértice V-1D, no azimute 5º 37' 05", confrontando com terras de Marcos Zarur Pedrassi e sua mulher; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 331,72 metros até o vértice V-1C, no azimute 62º 03' 51", confrontando com terras de Marcos Zarur Pedrassi e sua mulher; daí finalmente deflete à direita e segue numa distância de 102,00 metros até o vértice V-1B1 (início da descrição) no azimute 332º 03' 51", confrontando com terras de Marcos Zarur Pedrassi e sua mulher", - roteiro esse elaborado pelo engenheiro civil Francisco Carlos Graciano Belem - CREA 5060043862, - cuja gleba faz parte do imóvel cadastrado no **INCRA**, com o código nº **602.060.000.205-0**, área total de 48,3000 ha; módulo fiscal 24,0 ha; nº de módulos fiscais 2,0125; FMP 2,0 ha; nome do imóvel: Sítio Bom Jesus; município sede do imóvel: Valentim Gentil; nome do detentor: Marcos Zarur Pedrassi (brasileiro), conforme faz prova cópia do CCIR, já arquivada nesta serventia (prot. 169.646). - **PROPRIETÁRIOS:** **MARCOS ZARUR PEDRASSI**, RG. 13.117.104-SP, CPF. 047.874.878-76, empresário e sua mulher d. **MARCELA DE ANDRADE BARRETO PEDRASSI**, RG. 27.733.004-SP, CPF. 258.067.408-03, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes no Sítio Bom Jesus, município de Valentim Gentil-SP. - **ORIGEM:** R. 1-40.204 (data: 4-7-2006) e AV. 14-40.204 (data: 27-8-2015), desta Serventia. - Eu, *Gilberto Cazare da Silva* (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, *Bruno José Berti Filho* (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi. -

AV. 1-63.281, feita em 26 de maio de 2017, de ofício, a fim de ficar constando que o imóvel da presente matrícula está inscrito no **CAR - Cadastro Ambiental Rural** sob o código nº **35561070006394** (área de 22,98 ha), em nome de Marcos Zarur Pedrassi (brasileiro), conforme certificado emitido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA, em 21-11-2016, conforme

Continua no verso.

GO



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
126417.2.0063281-03

Matrícula

63.281

ficha

01

verso

consta da AV. 16-40.204, desta serventia, do que dou fé. (Prot. 205.471).  
Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei  
e subscrevi.-

R. 2-63.281, feito em 26 de maio de 2017, em virtude do qual os proprietários MARCOS ZARUR PEDRASSI e sua mulher d. MARCELA DE ANDRADE BARRETO PEDRASSI, retro qualificados, por escritura pública de desapropriação amigável, lavrada aos 20/maio/2016, no Tabelião de Notas do município de Valentim Gentil-SP (livro 92, fls. 209), e pelo valor de R\$513.731,71 (quinhentos e treze mil, setecentos e trinta e um reais e setenta e um centavos), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTIM GENTIL, CNPJ nº 46.599.833/0001-11, com sede à Praça Jacilândia, nº 4-33.- Consta da escritura o seguinte: que o imóvel em questão foi declarado de utilidade pública por força da Lei Municipal nº 2.119/2016 e Decreto nº 3.072/2016, destinado à construção de casas populares.- Encontra-se arquivada neste serventia cópia do CCIR e foi apresentada a CND do ITR (NIRF nº 4.404.141-1) válida até 12-11-2017, a qual fica arquivada nesta serventia.- VALOR DIAT/2016 (proporcional) = R\$17.487,75, do que dou fé. (Prot. 205.471). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP

## BRUNO JOSÉ BERTI FILHO

OFICIAL

### CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico, da matrícula nº 126417.2.0063281-03 (Código Nacional de Matrícula), nos termos do artigo 19 e seu § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando todos os atos relativos (\*) ao imóvel objeto, de acordo com o banco de dados desta serventia em data de 02/04/2024, representando a situação jurídica do imóvel. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou o registro anterior tiverem sido feitos há mais de vinte anos. (\*) São passíveis de registros ou averbações, entre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

O referido é verdade e da fé. Votuporanga, 04 de abril de 2024.

( ) BRUNO JOSÉ BERTI FILHO  
Oficial

( ) GILBERTO CAZARE DA SILVA

( ) JOSÉ CARLOS GONÇALVES

( ) MARCELO LUCIANO LEITE

( ) CIBELE VALÉRIO BERTI

( ) RODOLFO RODRIGUES ARADO

( ) ANDERSON BARRUECO MILIATI

(X) CAMILA LEITE RODRIGUES DE OLIVEIRA  
Escreventes

Ao Oficial.....:R\$ 42,22

Ao Estado.....:R\$ 0,00

Ao IPESP.....:R\$ 0,00

Ao Reg. Civil:R\$ 0,00

Ao Trib. Just.:R\$ 0,00

Ao M.P.....:R\$ 0,00

I.S.S.Q.N.....:R\$ 2,11

Total.....:R\$ 44,33

Certidão expedida no dia 04/04/2024, às 09:14:54.

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº208.529, de 04/04/2024.

Código de Segurança: 0108-b2e8-9693-249e-f222-bad0-0b3b-2251.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura o QR Code impresso ou acesse o encereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1264173C30208529VWQ76G240

