



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE REGENTE FEIJÓ**

Rua José Gomes, 558 - Caixa Postal nº 138 - Telefone (018) 3279-8010  
CEP 19570-000 - Regente Feijó - Estado de São Paulo  
site: [www.regentefeijo.sp.gov.br](http://www.regentefeijo.sp.gov.br) - e-mail: [atendimento@regentefeijo.sp.gov.br](mailto:atendimento@regentefeijo.sp.gov.br)

## **LEI Nº 3.436, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2025.**

*Dispõe sobre incorporação de área ao perímetro urbano e dá outras providências.*

**MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA**, Prefeito Municipal de Regente Feijó, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica incorporada ao perímetro urbano do Município de Regente Feijó, parte da área de terras de propriedade de **Lair Domingos Guimarães**, correspondente a 5.000,00 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 15.987 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas: Um imóvel rural denominado “**SITIO SANTO ANTONIO - LOTE 02**”, com área de 5.000,00 metros quadrados de terras, sem benfeitorias, formado por parte dos lotes nºs 26 e 40, do Núcleo Mandaguari, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: - Começa no **marco 08**; colocado na divisa com imóvel pertencente a **Lair Domingos Guimarães - Área Remanescente** (matrícula nº 15.987) e a **Maria de Lourdes Jacomete e outros** (matrícula nº 7.044), daí segue no rumo de **42º20' SE**, na distância de **90,00 metros**, confrontando com **Maria de Lourdes Jacomete e outros** (matrícula nº 7.044) até o **marco 09**; daí deflete à direita e segue com rumo de **46º16' SO**, na distância de **55,57 metros** confrontando, respectivamente, com imóveis de **Iza Cristina de Freitas** (matrícula nº 10.005), **Luiz de Melo Bionde** (matrícula nº 10.004), **Belmiro Trevisan Gomes** (matrícula nº 11.422) e **José Nogueira de Carvalho** (matrícula nº 11.171), até o **marco D**; daí deflete à direita e segue com rumo de **42º20' NW**, na distância de **90,00 metros**, até o **marco C**; confrontando dos marcos **D** a **08**, com **Lair Domingos Guimarães - Área remanescente** (matrícula nº 15.987), daí deflete à direita e segue com rumo de **46º16' NE**, na distância de **55,57 metros**, até o marco inicial **08**.

**Parágrafo único.** A área descrita no *caput* se encontra devidamente retratada no memorial descritivo anexo, o qual passa a fazer parte integrante desta lei.

**Art. 2º** A incorporação ao perímetro urbano da área descrita no art. 1º tem por objetivo sua caracterização definitiva como imóvel urbano.

**Art. 3º** O Departamento de Tributação adotará as providências necessárias para cadastrar o imóvel urbano descrito no *caput*, procedendo-se ao lançamento e cobrança dos impostos municipais incidentes sobre o mesmo.

**Art. 4º** As despesas decorrentes da presente lei onerarão dotação orçamentária própria, a qual poderá ser suplementada, se necessário.



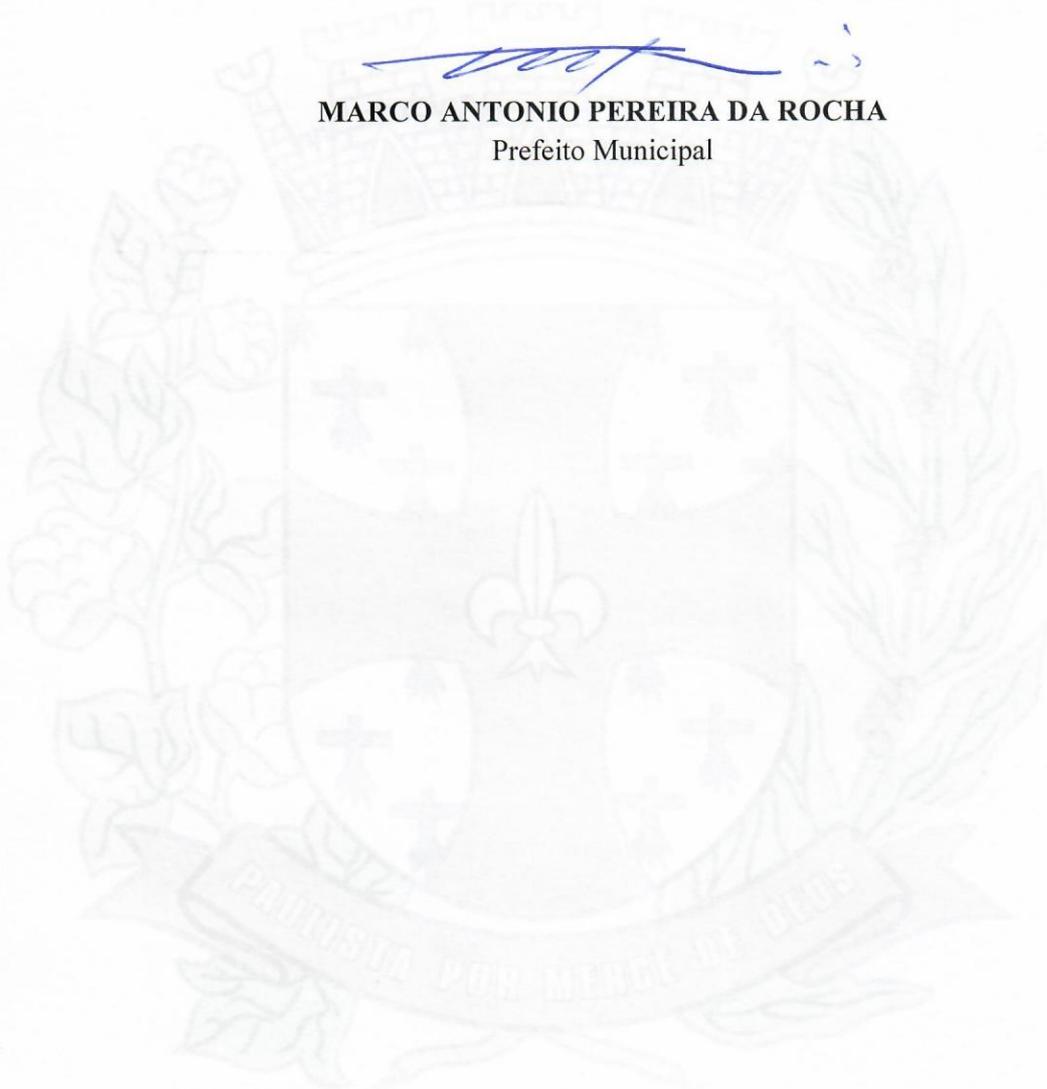
# **PREFEITURA MUNICIPAL DE REGENTE FEIJÓ**

Rua José Gomes, 558 - Caixa Postal nº 138 - Telefone (018) 3279-8010  
CEP 19570-000 - Regente Feijó - Estado de São Paulo  
site: [www.regentefeijo.sp.gov.br](http://www.regentefeijo.sp.gov.br) - e-mail: [atendimento@regentefeijo.sp.gov.br](mailto:atendimento@regentefeijo.sp.gov.br)

**Art. 5º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Regente Feijó, 11 de fevereiro de 2025.

**MARCO ANTONIO PEREIRA DA ROCHA**  
Prefeito Municipal



## REQUERIMENTO PARA URBANIZAÇÃO

A,

Câmara Municipal de Regente Feijó - SP

Eu, **LAIR DOMINGOS GUIMARÃES**, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.991.207-SSP-SP e CPF n° 349.540.828-20, residente e domiciliado no Sítio Santo Antônio, Jardim Santa Rita, na cidade de Regente Feijó – SP, CEP: 19570-000, na qualidade de proprietário do imóvel matrícula sob o n° **15.987** com área de **5,7174 hectares** ou **57.174,00m<sup>2</sup>** do Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó – SP, vem através deste requerer a anexação parcial da área do citado imóvel ao perímetro urbano, Lote 01 com área de 8.421,18m<sup>2</sup> e Lote 02 com área de 5.000,00m<sup>2</sup>, restando um remanescente que ficará ainda como Rural de 43.752,82m<sup>2</sup>.

Segue em anexo a esse pedido os seguintes documentos:

- Planta do imóvel;
- Memorial Descritivo;
- CCIR, ITR;
- Cópia da matrícula atualizada.

Regente Feijó - SP, 20 de janeiro de 2025.



  
LAIR DOMINGOS GUIMARÃES  
CPF: 349.540.828-20

# PLANTA DO IMÓVEL

Folha:

Única

Propriedade: Sítio Santo Antônio

Proprietário(s): Lair Domingos Guimarães

Município(s): Regente Feijó

Estado UF: SP

Cartório: Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó-SP

Mat. / Transc.: 15.987

Código INCRA: 626.210.002.739-5

Área Total: 5,7174 Ha ou 57.174m<sup>2</sup>

Data: 22/01/2025

Escala: 1/2547

## Quadro de Áreas e Perímetros:

Matricula	Area (m <sup>2</sup> )
15.987	57.174,00m <sup>2</sup>
Lote 01	8.421,18m <sup>2</sup>
Lote 02	5.000,00m <sup>2</sup>
Remanes.	43.752,82m <sup>2</sup>

## Quadro de Assinaturas:

Prop.:

Lair Domingos Guimarães

Resp. Téc.:

**DIEGO GERVASONI**

Diego da Silva Gervasoni

Engenheiro Cartógrafo CREA -5069051520

COD. CREDENCIADO - GYB

ART nº: 2620250104286



## Gervalotto

Engenharia e Topografia

**Diego da Silva Gervasoni**

Engenheiro Cartógrafo

**Claudio Uzelotto Junior**

Agrimensor

18 99820-1884  
18 99820-1487

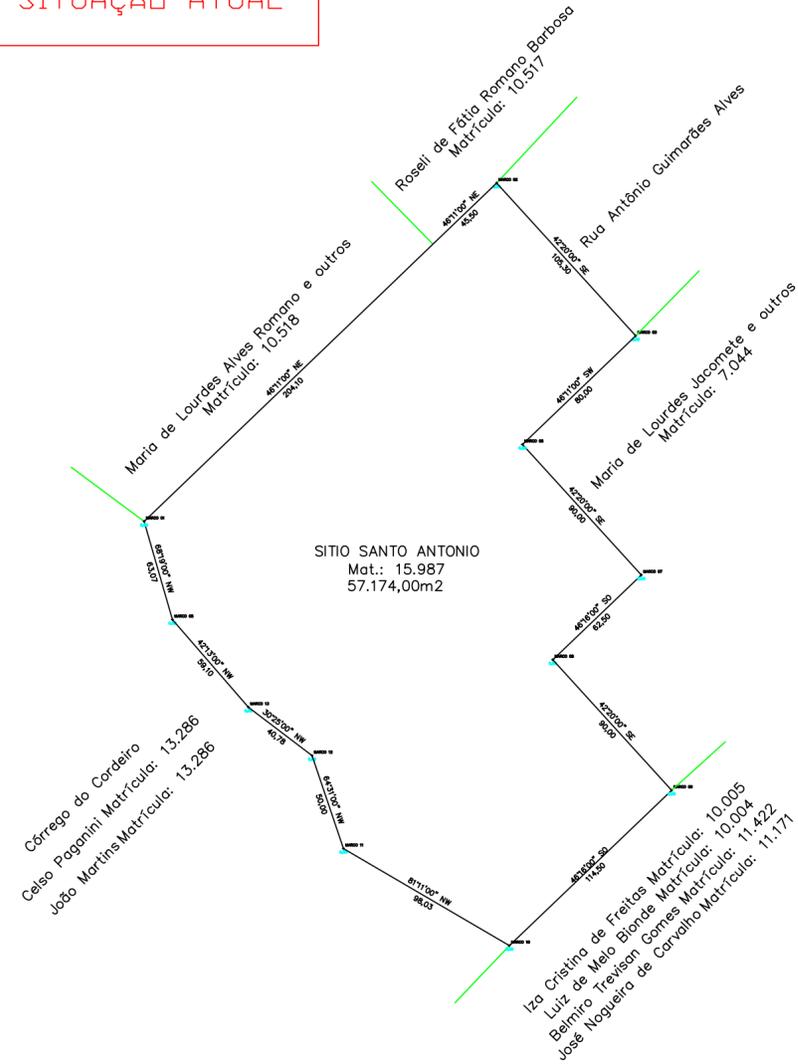


gervalotto@gmail.com

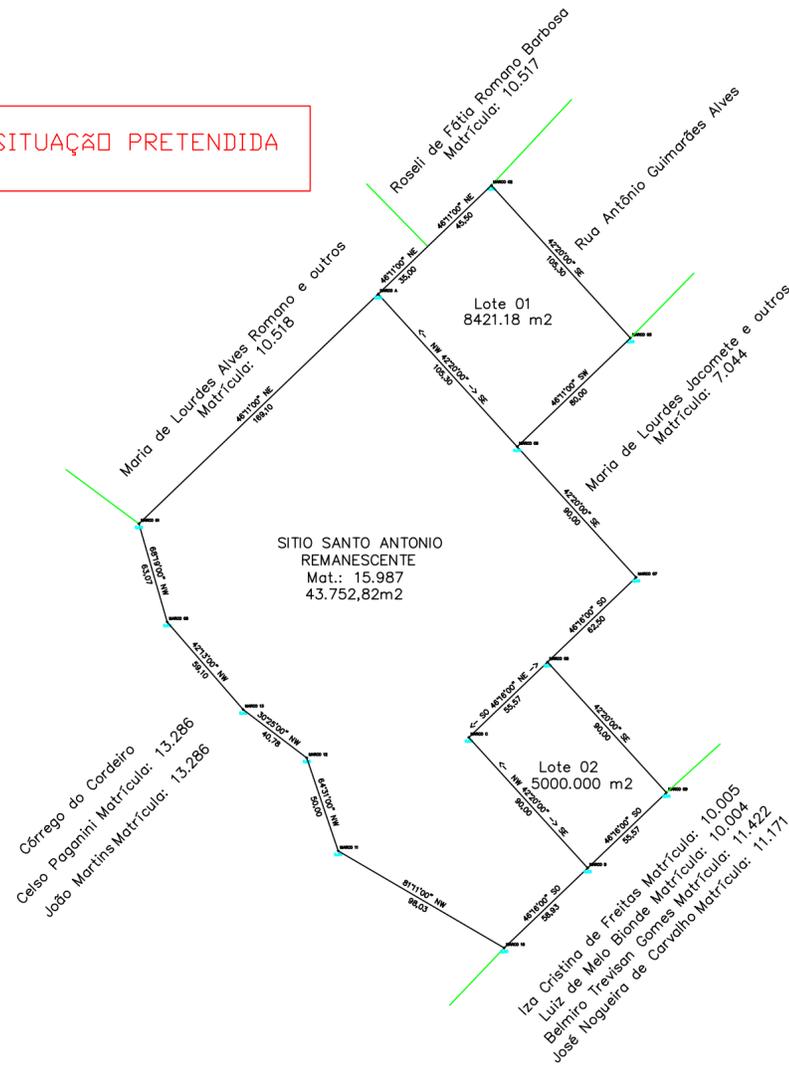


Rua José Colnago, nº03, sala 02, Regente Feijó - SP

SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PRETENDIDA



PLANTA DE SITUAÇÃO

Sem Escala



PLANTA DO IMÓVEL

Folha:  
Única

Propriedade: Sítio Santo Antônio  
 Proprietário(s): Lair Domingos Guimarães  
 Município(s): Regente Feijó Estado UF: SP  
 Cartório: Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó-SP  
 Mat. / Transc.: 15.987 Código INCRA: 626.210.002.739-5  
 Área Total: 5,7174 Ha ou 57.174m<sup>2</sup>  
 Data: 22/01/2025 Escala: 1/2547

Quadro de Áreas e Perímetros:

Matricula	Area (m2)
15.987	57.174,00m <sup>2</sup>
Lote 01	8.421,18m <sup>2</sup>
Lote 02	5.000,00m <sup>2</sup>
Remanes.	43.752,82m <sup>2</sup>

Quadro de Assinaturas:

Prop.:  
Lair Domingos Guimarães

Resp. Téc.:  
Diego da Silva Gervasoni  
Engenheiro Cartógrafo CREA - 5069051520  
COD. CREDENCIADO - GYB  
ART n°: 2620250104286

**Gervalotto**  
Engenharia e Topografia

**Diego da Silva Gervasoni**  
Engenheiro Cartógrafo

**Claudio Uzelotto Junior**  
Agrimensor

18 99820-1884 | 18 99820-1487 | gervalotto@gmail.com | Rua José Colnago, nº03, sala 02, Regente Feijó - SP

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

**Proprietário:** Lair Domingos Guimarães  
**Propriedade:** Sítio Santo Antônio - Lote 02  
**Matrícula:** 15.987  
**Área:** 5.000 m<sup>2</sup>

**Município:** Regente Feijó - SP  
**Comarca:** 12.100-4

Um imóvel rural denominado “**SITIO SANTO ANTONIO – LOTE 02**”, com área de 5.000,00 metros quadrados de terras, sem beifetorias, formado por parte dos lotes n°s 26 e 40, do Núcleo Mandaguari, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações: - Começa no **marco 08**; colocado na divisa com imóvel pertencente a **Lair Domingos Guimarães – Área Remanescente** (matrícula **15.987**) e a **Maria de Lourdes Jacomete e outros** (matrícula **7.044**), daí segue no rumo de **42°20’ SE**, na distância de **90,00 metros**, confrontando com **Maria de Lourdes Jacomete e outros** (matrícula **7.044**) até o **marco 09**; daí deflete à direita e segue com rumo de **46°16’ SO**, na distância de **55,57 metros** confrontando, respectivamente, com imóveis de **Iza Cristina de Freitas** (matrícula n°**10.005**), **Luiz de Melo Bionde** (matrícula n°**10.004**), **Belmiro Trevisan Gomes** (matrícula n°**11.422**) e **José Nogueira de Carvalho** (matrícula n°**11.171**), até o **marco D**; daí deflete à direita e segue com rumo de **42°20’ NW**, na distância de **90,00 metros**, até o **marco C**; confrontando dos marcos **D** a **08**, com **Lair Domingos Guimarães – Área remanescente** (matrícula n° **15.987**), daí deflete à direita e segue com rumo de **46°16’ NE**, na distância de **55,57 metros**, até o marco inicial **08**.

Regente Feijó - SP, 22 de janeiro de 2025.

DIEGO DA SILVA  
GERVASONI:33929983893

Assinado de forma digital por DIEGO  
DA SILVA GERVASONI:33929983893  
Dados: 2025.02.07 10:09:25 -03'00'

---

**Engenheiro Cartógrafo**  
**Diego da Silva Gervasoni**  
CREA/SP: **5069051520**  
Código Credenciamento **GYB**  
ART n° **2620250104286**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

João Carneiro Duarte Neto

OFICIAL TITULAR

*[Assinatura]*

Matrícula Nº 15.987

DATA R. Feijó, 25-fevereiro-2019.

FL. 01

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

**IMÓVEL**

Um imóvel rural denominado "SÍTIO SANTO ANTONIO", com a área de 5,7174 hectares de terras, contendo duas casa de sede com 126,00 metros quadrados de construção e dois quilômetros de cercas, formado por parte dos lotes nºs. 26 e 40, do Núcleo Mandaguari, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- começa no marco 01, colocado na divisa com imóvel pertencente a Maria de Lourdes Alves Romano e outros (matrícula nº 10.518) e margem direita do Córrego do Cordeiro; daí segue no rumo de 46°11' NE na distância de 204,10 metros, confrontando com Maria de Lourdes Alves Romano e outros (matrícula nº 10.518) e em 45,50 metros, confrontando com Roseli de Fátima Romano Barbosa (matrícula nº 10.517), até o marco 02; daí deflete à direita e segue com rumo de 42°20' SE, na distância de 105,30 metros, confrontando com a rua Antonio Guimarães Alves, até o marco 03; daí deflete à direita e segue com rumo de 46°11' SW, na distância de 80,00 metros, até o marco 06; daí deflete à esquerda com rumo de 42°20' SE, na distância de 90,00 metros, até o marco 07; daí deflete à direita e segue no rumo de 46°16' SO, na distância de 62,50 metros, até o marco 08; daí deflete à esquerda e segue no rumo de 42° 20' SE, na distância de 90,00 metros, até o marco 09, confrontando dos marcos 03 a 09, com Maria de Lourdes Jacomete e outros (matrícula nº 7.044); daí deflete à direita e segue com rumo de 46°16' SO, na distância de 114,50 metros, confrontando, respectivamente, com imóveis de Iza Cristina de Freitas (matrícula nº 10.005), Luiz de Melo Bionde (matrícula nº 10.004), Belmiro Trevisan Gomes (matrícula nº 11.422) e José Nogueira de Carvalho (matrícula nº 11.171), até o marco 10; daí deflete à direita e segue no rumo de 81°11' NW, na distância de 98,03 metros, até o marco 11; daí deflete à esquerda e segue no rumo de 64°31' NW, na distância de 50,00 metros, até o marco 12; daí deflete à direita e segue com rumo de 30°25' NW, na distância de 40,78 metros, até o marco 13; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 42°13' NW, na distância de 59,10 metros, até o marco 05; daí deflete à direita e segue com rumo de 68°19' NW, na distância de 63,07 metros, até o marco inicial 01, confrontando dos marcos 10 a 01, com a margem direita do Córrego do Cordeiro, além do qual estão as propriedades de Celso Paganini (matrícula nº 13.286), João Martins (Matrícula nº 1.251) e Moisés Lúcio de Paiva e outros (matrícula nº 9.621), respectivamente. **INCRA**:- O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 626.210.002.739-8, em nome de José Guimaraes Alves, de nacionalidade brasileira, CPF sob nº 147.809.258-00, com a denominação de Sítio Santo Antonio, localizado no Núcleo Mandaguari, neste município, com a área total de 5,7174 hectares de terras, módulo rural e número de módulos rurais não constam do documento apresentado, modulo fiscal 24,0000 hectares, número de módulos fiscais 0,2382, fração mínima de parcelamento 2,0000 hectares, conforme dados extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com emissão exercício 2018, devidamente quitado, tendo sido gerado em 07.02.2019. **ITR**:- Foi apresentado o Recibo de Entrega da Declaração do ITR do exercício de 2018, estando o imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 0.726.637-5, em nome de José Guimaraes Alves, com a área de 5,7 hectares. **CAR**:- O imóvel encontra-se cadastrado no Sistema Ambiental Paulista - CAR(CADASTRO AMBIENTAL RURAL) sob o nº 35424040010148, com a situação de INSCRITO, sobre uma área total calculada de 5,72 hectares de terras. **PROPRIETÁRIOS**:- **JOSÉ GUIMARAES ALVES**, agropecuarista, RG nº 8.456.931-SSP-SP e CPF sob nº 147.809.258-00, e sua mulher **MALVINA MIGNACA ALVES**, do lar, RG nº 28.252.156-2-SSP-SPE CPF nº 158.897.708/02, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Santo Antonio. **REGISTROS ANTERIORES**:- Transcrição nº 2.941, feita neste Serviço Registral em 17 de setembro de 1965(MATRÍCULA Nº 1.995), e, Transcrição nº 3.551, feita neste Serviço Registral em 29 de setembro de 1967(MATRÍCULA Nº 2.849). A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento no procedimento de retificação administrativa arquivado em pasta própria sob nº 322. Protocolo nº 64.678, de 14.02.2019. O Substituto *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).- segue às fls.1A

IMÓVEL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

131271

12100-4 - AA



Matrícula N.º 15.987

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

OBITO

**AV.1-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. O senhor JOSÉ GUIMARAES ALVES faleceu aos 23 de dezembro de 2006, nesta cidade, conforme certidão de óbito matrícula nº 116293 01 55 2006 4 00016 115 0008426 54, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, promove-se a presente averbação à vista da escritura de inventário que será registrada sob nº 2 nesta matrícula. Selo digital nº 12100433700000000654424W. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

INVENTÁRIO

**R.2-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Pela escritura de INVENTÁRIO lavrada aos 13 de dezembro de 2024, nas páginas nºs. 371/393 do Livro nº 185, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, em razão de falecimento do senhor JOSÉ GUIMARAES ALVES, noticiado na averbação nº 1, o imóvel da presente matrícula, foi partilhado da seguintes forma: **MALVINA MIGNACA ALVES**, de nacionalidade brasileira, viúva, do lar, RG nº 28.252.156-2-SSP-SP e CPF nº 158.897.708-02, residente e domiciliada à rua Brigadeiro Tobias, nº 658, Bairro Barra Funda, nesta cidade, QUE RECEBE PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1 / 2 (METADE) do imóvel da presente matrícula, e **GUILHERME GUIMARAES ALVES**, aposentado, RG nº 6.526.408-SSP-SP e CPF nº 153.120.118-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com **ANADIR APARECIDA RALO ALVES**, do lar, RG nº 20.003.904-SSP-SP e CPF nº 206.367.558-94, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Ernesto Bosio, nº - segue às folhas 2 - **AQUISIÇÕES**

ÔNUS

inexistem ações reais ou pessoais  
reipersecutorias, ou ônus de qualquer  
natureza, registrados neste setor  
R F 30-12-2024

*César da Silva Bernardo*

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

João Carneiro Duarte Neto

OFICIAL TITULAR

REPÚBLICA DE SÃO PAULO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

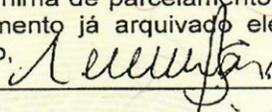
15.987

FLS. Nº 1 A  
OFICIAL

IMÓVEL

IMÓVEL

RETIFICAÇÃO / ARTIGO 213, letra "a", I, da LEI 6.015/73

**AV.14-15.987** – Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Com amparo no artigo 213, I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, retifico o número do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, mencionado na descrição do imóvel, ficando, então, corretamente assim descrito:- **INCRA**:- cadastro nº **626.210.002.739-5**, em nome de José Guimaraes Alves, de nacionalidade brasileira, CPF nº 147.809.258-00, com a denominação de Sítio Santo Antonio, localizado no Núcleo Mandaguari, neste município, com a área total de 5,7174 hectares, módulo rural e número de módulos rurais não constam do documento apresentado, módulo fiscal 24,0000 hectares, número de módulos fiscais 0,2382, fração mínima de parcelamento 2,0000 hectares. A presente averbação é feita a vista do documento já arquivado eletronicamente neste Serviço Registral. O Escrevente Substituto,  (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESSE SETOR  
R.F. 30/12/2024

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4-AA 131272

12100-4-127001-152000-0424



Página: 0003/0011

Avenida Julio Mesquita, 466 - Centro - Regente Feijó/SP - CEP: 19.570-000  
Fone: (18) 3279-1568 - e-mail: cri.regentefeijo@hotmail.com

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



OFICIAL DE REGI  
E DOCUMENTOS  
COMARC  
ESTO

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS. 1.ª

IMÓVEL

EM BRANCO

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Página: 0004/0011



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

João Carneiro Duarte Neto

OFICIAL TITULAR

3  
*[Handwritten signature]*

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

15.987

FLS. Nº 2 -- AQUISIÇÕES  
OFICIAL *[Handwritten signature]*

AQUISIÇÕES

56, Jardim Portal do Sol, nesta cidade; **MARIA DE LURDES ALVES ROMANO**, do lar, RG nº 19.631.089-SSP-SP e CPF nº 120.939.588-64, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **HILARIO ROMANO**, aposentado, RG nº 8.319.294-SSP-SP e CPF nº 315.905.788-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Brigadeiro Tobias, nº 658, Bairro Barra Funda, nesta cidade; **LAIR DOMINGOS GUIMARAES**, pecuarista, RG nº 3.991.207-SSP-SP e CPF nº 349.540.828-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **IRENE ROMANO GUIMARAES**, do lar, RG nº 9.380.784-SSP-SP e CPF nº 070.810.978-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio, Jardim Santa Rita, nesta cidade; e, **ANTONIO GUIMARES ALVES**, aposentado, RG nº 4.632.625-SSP-SP e CPF nº 349.364.328-49, casado em primeiras núpcias sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **CECILIA BENTO GUIMARAES**, falecida aos 14.01.2021, RG nº 9.809.970-SP-SP e CPF nº 077.004.008-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Antonio Guimaraes Alves, nº 307, Jardim Santa Rita, nesta cidade, pelo valor estimado, para efeitos fiscais em **R\$285.000,00**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Selo Digital nº 12100432100000007654624U. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *[Handwritten signature]*, (César da Silva Bernardo).

OBITO

**AV.3-15.987** – Em 30(trinta) de dezembro de 2024. A senhora **MALVINA MIGNACA ALVES** faleceu aos 22 de abril de 2015, nesta cidade, conforme certidão de óbito matrícula nº 116293 01 55 2015 4 00017 144 0008881 21, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, promove-se a presente averbação à vista da escritura de inventário que será registrada sob nº 3 nesta matrícula. Selo digital nº 12100433100000007654724Q. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *[Handwritten signature]*, (César da Silva Bernardo).

INVENTÁRIO

**R.4-15.987** – Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Pela escritura de INVENTÁRIO lavrada aos 13 de dezembro de 2024, nas páginas nºs. 371/393 do Livro nº 185, do Tabelaio de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, em razão de falecimento da senhora **MALVINA MIGNACA ALVES**, noticiado na averbação nº 2, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1 / 2 (METADE) do imóvel da presente matrícula, foi partilhada em favor dos herdeiros filhos **GUILHERME GUIMARAES ALVES**, aposentado, RG nº 6.526.408-SSP-SP e CPF nº 153.120.118-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ANADIR APARECIDA RALO ALVES**, do lar, RG nº 20.003.904-SSP-SP e CPF nº 206.367.558-94, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Ernesto Bosisio, nº 56, Jardim Portal do Sol, nesta cidade; **MARIA DE LURDES ALVES ROMANO**, do lar, RG nº 19.631.089-SSP-SP e CPF nº 120.939.588-64, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **HILARIO ROMANO**, aposentado, RG nº 8.319.294-SSP-SP e CPF nº 315.905.788-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Brigadeiro Tobias, nº 658, Bairro Barra Funda, nesta cidade; **LAIR DOMINGOS GUIMARAES**, pecuarista, RG nº 3.991.207-SSP-SP e CPF nº 349.540.828-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **IRENE ROMANO GUIMARAES**, do lar, RG nº 9.380.784-SSP-SP e CPF nº 070.810.978-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio, Jardim Santa Rita, nesta cidade; e, **ANTONIO GUIMARES ALVES**, aposentado, RG nº 4.632.625-SSP-SP e CPF nº 349.364.328-49, casado em primeiras núpcias sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **CECILIA BENTO**  
- segue no verso desta folha - AQUISIÇÕES

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

131273

12100-4-AA

12100-4-127001-132000-0424



Matrícula N.º

15.987

VERSO DAS FLS 02. --

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

**AQUISIÇÕES**

**GUIMARAES**, falecida aos 14.01.2021, RG nº 9.809.970-SP-SP e CPF nº 077.004.008-06, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Antonio Guimaraes Alves, nº 307, Jardim Santa Rita, nesta cidade, pelo valor estimado, para efeitos fiscais em **R\$285.000,00**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Selo Digital nº 121004321000000007654824Q. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

**AV.5-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. A senhora ANADIR APARECIDA RALO ALVES faleceu aos 05 de novembro de 2019, na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, conforme certidão de óbito matrícula nº 124529 01 55 2019 4 00102 116 0113274 09, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente Prudente, neste Estado, promove-se a presente averbação à vista da escritura de inventário que será registrada sob nº 5 nesta matrícula. Selo digital nº 121004331000000007654924M. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

**INVENTÁRIO**

**R.6-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Pela escritura de INVENTÁRIO lavrada aos 13 de dezembro de 2024, nas páginas nºs. 371/393 do Livro nº 185, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, em razão de falecimento da senhora ANADIR APARECIDA RALO ALVES, noticiado na averbação nº 7, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4(UM QUARTO) do imóvel da presente matrícula, foi partilhada da seguinte forma: **GUILHERME GUIMARAES ALVES**, de nacionalidade brasileira, aposentado, viúvo, RG nº 6.526.408-SSP-SP e CPF nº 153.120.118-00, residente e domiciliado à rua Ernesto Bosisio, nº 56, Jardim Portal do Sol, nesta cidade, QUE RECEBE PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/8(UM OITAVO) do imóvel da presente matrícula; e **CLAUDINEI GUIMARAES ALVES**, de nacionalidade brasileira, divorciado, motorista, RG nº 17.831.754-8-SSP-SP e CPF nº 070.811.128-97, residente e domiciliado à rua Ernesto Bosisio, nº 56, Jardim Portal do Sol, nesta cidade; **SIDNEI APARECIDO GUIMARAES ALVES**, brasileiro, construtor, nascido aos 18.08.1966, portador da CNH registro nº 03975678399, da qual consta como documento de identificação a CI-RG nº 18396174-SSP-SP e CPF nº 119.036.298-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALÉRIA APARECIDA DE OLIVEIRA GUIMARAES**, vendedora, RG nº 22.179.491-8-SSP-SP e CPF nº 097.411.308-56, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua José de Oliveira, nº 119, Vila José Antunes, nesta cidade; **JOSÉ LUCINEI GUIMARAES ALVES**, construtor, RG nº 19631073-SSP-SP e CPF nº 093.837.108-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALDA SEL MALACRIDA GUIMARAES**, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN-SP registro nº 03189647863, da qual consta como documento de identificação o RG nº 20151397-SSP-SP e do CPF nº 125.283.428-45, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Terezinha da Rocha Moreno, nº 261, Dr Thome Rocha, nesta cidade; **MARCOS SERGIO GUIMARES ALVES**, motorista, RG nº 20.376.866-SSP-SP e CPF nº 069.806.818-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVONE APARECIDA FERREIRA GUIMARAES**, do lar, RG nº 23.521.662-8-SSP-SP e CPF nº 097.516.978-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Martim Francisco, nº 91, centro, nesta cidade; e, **FABIANA GUIMARAES STUANI**, funcionária pública municipal, RG nº 29.343.731-2-SSP-SP e CPF nº 848.749.881-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDINEI STUANI**, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN-SP registro nº 03324408108, da

- segue às folhas 2A - AQUISIÇÕES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

João Carneiro Duarte Neto  
OFICIAL TITULAR



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL  
15 de Novembro de 1889  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

15.987

FLS. Nº 2 <sup>A</sup> AQUISIÇÕES  
OFICIAL

AQUISIÇÕES

qual consta como documento de identificação o RG nº 28253004 e o CPF nº 272.704.928-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Antonio Calil, nº 91, Jardim Portal do Sol, nesta cidade, pelo valor estimado, para efeitos fiscais, em **R\$71.250,00**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Selo Digital nº 1210043210000000076550245. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, (César da Silva Bernardo).

OBITO

**AV.7-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. O senhor JOSÉ LUCINEI GUIMARAES ALVES faleceu aos 17 de agosto de 2022, na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, conforme certidão de óbito matrícula nº 116293 01 55 2022 4 00019 032 0009855 41, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade promove-se a presente averbação à vista da escritura de inventário que será registrada sob nº 8 nesta matrícula. Selo digital nº 1210043310000000076551241. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, (César da Silva Bernardo).

INVENTÁRIO

**R.8-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Pela escritura de INVENTÁRIO lavrada aos 13 de dezembro de 2024, nas páginas nºs. 371/393 do Livro nº 185, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, em razão de falecimento do senhor JOSÉ LUCINEI GUMARAES ALVES, noticiado na averbação nº 7, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/40(UM QUARENTA AVOS) do imóvel da presente matrícula, foi partilhada a viúva meeira **ALDA SELI MALACRIDA GUIMARAES**, de nacionalidade brasileira, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN-SP registro nº 03189647863, da qual consta como documento de identificação o RG nº 20151397-SSP-SP e do CPF nº 125.283.428-45, e, **ANA CLARA MALACRIDA GUIMARAES**, brasileira, nascida aos 10.05.2005, solteira, estudante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN-SP registro nº 08247995236, da qual consta como documento de identificação a CI-RG nº 604078948-SSP-SP e CPF nº 489.504.628-18, ambas residentes e domiciliadas à rua Terezinha da Rocha Moreno, nº 261, Bairro Dr. Thomé Rocha, nesta cidade, pelo valor estimado, para efeitos fiscais, em **R\$7.125,00**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Selo Digital nº 1210043210000000076552241. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, (César da Silva Bernardo).

OBITO

**AV.9-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. O senhor HILARIO ROMANO faleceu aos 07 de abril de 2015, nesta cidade, conforme certidão de óbito matrícula nº 116293 01 55 2015 4 00017 142 0008877 09, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, promove-se a presente averbação à vista da escritura de inventário que será registrada sob nº 10 nesta matrícula. Selo digital nº 12100433100000000765524T. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, (César da Silva Bernardo).

- segue no verso desta folha - AQUISIÇÕES

Página: 0007/0011

Avenida Julio Mesquita, 466 - Centro - Regente Feijó/SP - CEP: 19.570-000  
Fone: (18) 3279-1568 - e-mail: cri.regentefeijo@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

131274  
12100-4 - AA

12100-4-127001-132000-0424



Matrícula N.º 15.987

VERSO DAS FLS 02 A

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

AQUISIÇÕES

INVENTÁRIO

**R.10-15.987** – Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Pela escritura de INVENTÁRIO lavrada aos 13 de dezembro de 2024, nas páginas nºs. 371/393 do Livro nº 185, do Tabelaio de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, em razão de falecimento do senhor HILÁRIO ROMANO, noticiado na averbação nº 9, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4(UM QUARTO) do imóvel da presente matrícula, foi partilhada da seguinte forma:- **MARIA DE LURDES ALVES ROMANO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 19.631.089-SSP-SP e CPF nº 120.939.588/64, residente e domiciliada à rua Brigadeiro Tobias, nº 545, Barra Funda, nesta cidade, QUE RECEBE 1/8(UM OITAVO) do imóvel, e, **ROSELI DE FÁTIMA ROMANO BARBOSA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 15.564.462-2-SSP-SP e CPF nº 353.278.698/14, residente e domiciliada à rua Antonio Guimaraes Alves, nº 455, Jardim Santa Rita III, nesta cidade; **SOLANGE APARECIDA ROAMNO BRESSANIN**, do lar, RG nº 17.488.382-SSP-SP e CPF nº 083.070.658-52, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERLEY APARECIDO BRESSANIN**, autônomo, RG nº 13.514.549-SSP-SP e CPF nº 017.653.718-05, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Barão do Rio Branco, nº 580, Barra Funda, nesta cidade; **ROSANGELA ROMANO FERREIRA DA SILVA**, advogada, RG nº 1.280.350-2-SSP-SP e CPF nº 615.514.901-10, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Colider-MT sob nº R-01.712, livro 03 de Registro Auxiliar, com **FRANCISCO CARLOS FERREIRA DA SILVA**, pecuarista, RG nº 17.050.317-3-SSP-SP e CPF nº 054.681.898-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Marechal Rondon, nº 49, setor Leste, centro, na cidade de Colider-MT; **SANDRA MARIA ROMANO MONTANHA**, advogada, RG nº 24.350.263-1-SSP-SP e CPF nº 250.766.938-18, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ AUGUSTO MONTANHA**, comerciante, RG nº 24.349.74-X-SSP-SP e CPF nº 167.454.478-27, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Vitória Guadahim, nº 25, Residencia Garden Village, nesta cidade; e, **MICHELY ROMANO SEOLIN**, secretária, RG nº 33.497.413-6-SSP-SP e CPF nº 222.770.128-58, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MICHAEL CRISTIANO SEOLIN**, pecuarista, RG nº 24.350.308-SSP-SP e CPF nº 253.243.398-14, ambos brasileiros residentes e domiciliados à Avenida Brigadeiro Tobias, nº 471, Bairro Barra Funda, nesta cidade, pelo valor estimado, para efeitos fiscais, em **R\$71.250,00**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Selo Digital nº 121004321000000007655524T. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

OBITO

**AV.11-15.987** – Em 30(trinta) de dezembro de 2024. A senhora CECILIA BENTO GUIMARAES faleceu aos 14 de janeiro de 2021, nesta cidade, conforme certidão de óbito matrícula nº 116293.01 55 2021 4 00015 196 0009518 09, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, promove-se a presente averbação à vista da escritura de inventário que será registrada sob nº 12 nesta matrícula. Selo digital nº 121004331000000007655924L. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

INVENTÁRIO

**R.12-15.987** – Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Pela escritura de INVENTÁRIO lavrada aos 13 de dezembro de 2024, nas páginas nºs. 371/393 do Livro nº 185, do Tabelaio de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, em razão de falecimento do senhor HILÁRIO ROMANO, noticiado na averbação nº 9, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4(UM QUARTO) do imóvel da presente matrícula, foi partilhada da seguinte forma:- **MARIA DE LURDES ALVES ROMANO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 19.631.089-SSP-SP e CPF nº 120.939.588/64, residente e domiciliada à rua Brigadeiro Tobias, nº 545, Barra Funda, nesta cidade, QUE RECEBE 1/8(UM OITAVO) do imóvel, e, **ROSELI DE FÁTIMA ROMANO BARBOSA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 15.564.462-2-SSP-SP e CPF nº 353.278.698/14, residente e domiciliada à rua Antonio Guimaraes Alves, nº 455, Jardim Santa Rita III, nesta cidade; **SOLANGE APARECIDA ROAMNO BRESSANIN**, do lar, RG nº 17.488.382-SSP-SP e CPF nº 083.070.658-52, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERLEY APARECIDO BRESSANIN**, autônomo, RG nº 13.514.549-SSP-SP e CPF nº 017.653.718-05, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Barão do Rio Branco, nº 580, Barra Funda, nesta cidade; **ROSANGELA ROMANO FERREIRA DA SILVA**, advogada, RG nº 1.280.350-2-SSP-SP e CPF nº 615.514.901-10, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Colider-MT sob nº R-01.712, livro 03 de Registro Auxiliar, com **FRANCISCO CARLOS FERREIRA DA SILVA**, pecuarista, RG nº 17.050.317-3-SSP-SP e CPF nº 054.681.898-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Marechal Rondon, nº 49, setor Leste, centro, na cidade de Colider-MT; **SANDRA MARIA ROMANO MONTANHA**, advogada, RG nº 24.350.263-1-SSP-SP e CPF nº 250.766.938-18, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ AUGUSTO MONTANHA**, comerciante, RG nº 24.349.74-X-SSP-SP e CPF nº 167.454.478-27, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Vitória Guadahim, nº 25, Residencia Garden Village, nesta cidade; e, **MICHELY ROMANO SEOLIN**, secretária, RG nº 33.497.413-6-SSP-SP e CPF nº 222.770.128-58, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MICHAEL CRISTIANO SEOLIN**, pecuarista, RG nº 24.350.308-SSP-SP e CPF nº 253.243.398-14, ambos brasileiros residentes e domiciliados à Avenida Brigadeiro Tobias, nº 471, Bairro Barra Funda, nesta cidade, pelo valor estimado, para efeitos fiscais, em **R\$71.250,00**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Selo Digital nº 121004321000000007655524T. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

- segue no verso desta folha - AQUISIÇÕES - segue às folhas 2B -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

João Carneiro Duarte Neto

OFICIAL TITULAR

5  
*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
REGENTE FEIJÓ  
DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

15.987

FLS. Nº 2 B AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, em razão de falecimento da senhora CECILIA BENTO GUIMARAES, noticiado na averbação nº 11, PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/4(UM QUARTO) do imóvel da presente matrícula, foi partilhada da seguinte forma: **ANTONIO GUIMARES ALVES**, aposentado, RG nº 4.632.625-SSP-SP e CPF nº 349.364.328-49, casado em segundas núpcias sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIMEIRE BASSI GUIMARAES**, do lar, RG nº 25.940.850-5-SSP-SP e CPF nº 117.303.968-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara Dois Irmãos, Bairro do Cordeiro, Jardim. Santa Rita :II, nesta cidade, QUE RECEBE 1/8(UM OITAVO) do imóvel da presente matrícula; e, **VAGNER JOSÉ GUIMARAES ALVES**, comerciante, RG nº 21.159.197-X-SSP-SP e CPF nº 080.339.018-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREA DE PAULA BUENO GUIMARAES**, comerciante, RG nº 9.765.420-6-SSP-SP e CPF nº 069.785.238-52, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua General Osorio, nº 1.338, apartamento 04, centro, na cidade de Ponta Porã/MS; **EDUARDO GUIMARAES ALVES**, motorista, RG nº 28.252.919-6-SSP-SP e CPF nº 136.581.538-22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PRISCILA DE GODOY RODRIGUES GUIMARAES ALVES**, vendedora, CNH DETRAN-SP registro nº 01234426065; da qual consta como RG nº 39343740-SSP-SP e CPF nº 206.367.618-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Antonio Guimaraes Alves, nº 357, Jardim Santa Rita, nesta cidade; e, **JULIANO GUIMARAES ALVES**, empresário, RG nº 1325803-6-SSP-MT e CPF nº 893.123.251-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANA NOBRE GUIMARAES**, administradora, RG nº 1408519-4-SSP-MT e CPF nº 003.694.591-99, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Coxipo, nº 1504, centro, na cidade de Colider/MT, na qualidade de herdeiros filhos, RECEBEM PARTA IDEAL CORRESPONDENTE A 1/8(UM OITAVO) do imóvel matriculado, pelo valor estimado, para efeitos fiscais em **R\$71.250,00**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Selo Digital nº 1210043210000000076560244. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto *[Handwritten signature]* (César da Silva Bernardo).

DOAÇÃO

**R.13-15.987** - Em 30(trinta) de dezembro de 2024. Pela escritura de DOAÇÃO lavrada aos 13 de dezembro de 2024, nas páginas nºs. 371/393 do Livro nº 185, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, todos os proprietários **GUILHERME GUIMARAES ALVES**, **CLAUDINEI GUIMARAES ALVES**, **SIDNEI APARECIDO GUIMARAES ALVES**, com anuência de **VALERIA APARECIDA DE OLIVEIRA GUIMARAES**, **MARCOS SERGIO GUIMARAES ALVES** com anuência de **IVONE APARECIDA FERREIRA GUIMARAES**, **FABIANA GUIMARAES STUANI** com anuência de **CLAUDINEI STUANI**, **ALDA SELI MALACRIDA GUIMARAES**, **ANA CLARA MALACRIDA GUIMARAES**, **MARIA DE LURDES ALVES ROMANO**, **ROSELI DE FATIMA ROMANO BARBOSA**, **SOLANGE APARECIDA ROMANO BRESANIN** com anuência de **ROBERLEY APARECIDO BRESSANIN**, **ROSANGELA FERREIRA DA SILVA** e seu cônjuge **FRANCISCO CARLOS FERREIRA DA SILVA**, **SANDRA MARIA ROMANO MONTANHA** com anuência de **JOSÉ AUGUSTO MONTANHA**, **MICHELY ROMANO SEOLIN** com anuência de **MICHAEL CRISTIANO SEOLIN**, **ANTONIO GUIMARAES ALVES** com anuência de **LUCIMEIRE BASSI GUIMARAES**, **VAGNER JOSÉ GUIMARAES ALVES** com anuência de **ANDREA DE PAULA BUENO GUIMARAES**, **EDUARDO GUIMARAES ALVES** com anuência de **PRISCILA DE GODOY RODRIGUES GUIMARAES ALVES**, e, **JULIANO GUIMARAES ALVES** com anuência de **ROSANA NOBRE GUIMARAES**, todos já qualificados na matrícula, **DOARAM** partes ideais  
- segue no verso desta folha - AQUISIÇÕES

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

131275

12100-4 - AA

12100-4-127001-132000-0424



Matrícula N.º

15.987

VERSO DAS FLS 02 B

AQUISIÇÕES

correspondentes a 3/4 (TRÊS QUARTOS) do imóvel da presente matrícula, a LAIR DOMINGOS GUIMARAES, pecuarista, RG nº 3.991.207-SSP-SP e CPF nº 349.540.828-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com IRENE ROMANO GUIMARAES, do lar, RG nº 9.380.784-SSP-SP e CPF nº 070.810.978-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio, Jardim Santa Rita, nesta cidade, pelo valor estimado, para efeitos fiscais, em **R\$442.984,86**. Imóvel avaliado em R\$590.640,49, nos termos do Laudo de Avaliação nº 3287/2024, expedido em 09.10.2024. Com o presente registro o imóvel ficou pertencendo exclusivamente a LAIR DOMINGOS GUIMARAES e IRENE ROMANO GUIMARAES. Selo Digital nº 1210043210000000076561242. Protocolo nº 75.891, de 18.12.2024. O Escrevente Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
R.F. 30/12/2024 OF *[assinatura]*

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

João Carneiro Duarte Neto

OFICIAL TITULAR



CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 15987, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula. **Regente Feijó-SP, 30 de dezembro de 2024.** Oficial Interino.

César da Silva Bernardo

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 75891

Controle:



88771

Página: 0011/0011



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

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

Selo digital:

1210043C3000000076636255

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

131276

12100-4 - AA

12100-4-127001-132000-0424



**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**





**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**2620250104286**

1. Responsável Técnico

**DIEGO DA SILVA GERVASONI**

Título Profissional: **Engenheiro Cartógrafo**

Empresa Contratada:

RNP: **2611956910**

Registro: **5069051520-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Lair Domingo Guimarães**

Endereço: **Rua ANTÔNIO GUIMARÃES ALVES**

Complemento:

Cidade: **Regente Feijó**

Contrato:

Valor: **R\$ 2000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **03/01/2025**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

CPF/CNPJ: **349.540.828-20**

Nº: **200**

Bairro:

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CEP: **19570-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Sítio Sítio Santo Antônio**

Complemento:

Cidade: **Regente Feijó**

Data de Início: **03/01/2025**

Previsão de Término: **31/01/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Proprietário: **Lair Domingo Guimarães**

Nº: **00**

Bairro:

UF: **SP**

CEP: **19570-000**

Código:

CPF/CNPJ: **349.540.828-20**

4. Atividade Técnica

Execução				Quantidade	Unidade
1	Levantamento	de desmembramento	rural	8421,00000	metro quadrado
	Levantamento	de agrimensura legal	para retificações de imóveis	43000,00000	metro quadrado
	Levantamento	de desmembramento	rural	43753,00000	metro quadrado
	Levantamento	de desmembramento	rural	5000,00000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Desmembramento do imóvel rural Sítio Santo Antônio - matrícula 15.987, proprietário Lair Domingos Guimarães, na cidade cidade e comarca de Regente Feijó, sendo o desmembramento em: Lote 01 (8421m2); Lote 02 (5000 m2) e Lote Remanescente (43753 m2), após uma retificação de 43000m2.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local

data



DIEGO DA SILVA GERVASONI - CPF: 339.299.838-93

  
Lair Domingó Guimarães - CPF/CNPJ: 349.540.828-20

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Valor ART R\$ 103,03

Registrada em: 21/01/2025

Valor Pago R\$ 103,03

Nosso Número: 2620250104286

Versão do sistema

Impresso em: 21/01/2025 16:53:55



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR  
EMISSÃO EXERCÍCIO 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 626.210.002.739-5	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Santo Antonio		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 09/01/2025		ÁREA CERTIFICADA <sup>7</sup> 0,0000		
ÁREA TOTAL (ha) 5,7174	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade Produtiva		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL REGENTE FEIJÓ		UF SP		
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Núcleo Mandaguari			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL REGENTE FEIJÓ		UF SP		
MÓDULO RURAL (ha) 40,1242	Nº MÓDULOS RURAIS 0,14	MÓDULO FISCAL (ha) 24,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,2382	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00			
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/REGENTE FEIJÓ		DATA REGISTRO 30/12/2024	CNS OU OFÍCIO 121004	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 15987	REGISTRO R-13	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 5,7174
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)							
REGISTRADA 5,7174	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -				

DADOS DO DECLARANTE

NOME LAIR DOMINGOS GUIMARAES		CPF/CNPJ 349.540.828-20
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 349.540.828-20	NOME LAIR DOMINGOS GUIMARAES	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseio Individual	DETERMINAÇÃO (%) 100,00
----------------------------	---------------------------------	--	----------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/06/2024	NÚMERO DO CCIR 68106100253	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 09/01/2025	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 13,94	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 5,39	VALOR COBRADO 19,33	MULTA 0,54	JUROS 0,05	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISOU O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 6º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
  - A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
  - B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade  
10630.18500.09356.02129

## **DECLARAÇÃO PARA URBANIZAÇÃO**

A,

Prefeitura Municipal de Regente Feijó - SP

Eu, **LAIR DOMINGOS GUIMARÃES**, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.991.207-SSP-SP e CPF n° 349.540.828-20, residente e domiciliado no Sítio Santo Antônio, Jardim Santa Rita, na cidade de Regente Feijó – SP, CEP: 19570-000, na qualidade de proprietário do imóvel matricula sob o n° 15.987 com área de **5,7174** hectares ou **57.174,00m<sup>2</sup>** do Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó – SP, vem requerer a anexação parcial da área do citado imóvel ao perímetro urbano, Lote 01 com área de 8.421,18m<sup>2</sup> e Lote 02 com área de 5.000,00m<sup>2</sup>, restando um remanescente que ficará ainda como Rural de 43.752,82m<sup>2</sup>, ciente de que, após o processo de urbanização, os imóveis que foram urbanizados passaram a pagar IPTU.

Segue em anexo a esse pedido os seguintes documentos:

- Planta do imóvel;
- Memorial Descritivo;
- CCIR, ITR;
- Cópia da matrícula atualizada.

Regente Feijó - SP, 30 de janeiro de 2025.



---

**LAIR DOMINGOS GUIMARÃES**  
CPF: 349.540.828-20