



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

36.634

FICHA

001

DRACENA/SP, 15 DE JUNHO DE 2023.

IMÓVEL: UMA ÁREA RURAL, COM 49.953,83 METROS QUADRADOS OU 4,9953 HECTARES, denominada de "SÍTIO TRÊS UNIDOS - GLEBA A", situada na GLEBA PALMEIRAS, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no MARCO 01, cravado na divisa da área rural sob nº 36.635, do R.I. de Dracena/SP com o limite da Estrada Municipal DRA-030; DESTE, segue confrontando com a propriedade retromencionada, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
01	02	308°46'55"	225,71	Estrada Municipal DRA-030
02	03	36°15'03"	125,62	Imóvel Rural sob matrícula nº 5.491, do R.I. de Junqueirópolis/SP
03	04	81°25'23"	210,91	
04	05	153°28'17"	123,24	Imóvel Rural sob matrícula nº 6.200, do R.I. de Junqueirópolis/SP
05	06	252°55'59"	144,48	Imóvel Rural sob matrícula nº 36.635, do R.I. de Dracena/SP
06	07	136°48'04"	66,31	
07	01	43°25'19"	180,49	

BENFEITORIAS: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: ALCIDES POLONI, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.452.001-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 779.509.178-49, e seu cônjuge JOSEFINA DOS SANTOS POLONI, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 23.150.094-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 080.452.058-57, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Pedro, Bairro Palmeiras, em Dracena/SP.

CIB/NIRF: 0.721.790-0.

R. ANTERIOR: Registro nº 1, procedido em 17/10/1994, na matrícula nº 14.712, deste Registro Imobiliário.

SELO DIGITAL: 120154311000000012400123R.

Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.
Seron da Silva, Oficial Substituto.

Haroldo

AV. 1/36.634 - EM 15 DE JUNHO DE 2023.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

Pelo requerimento datado aos 06 de janeiro de 2022, subscrito pelos proprietários supramencionados, procede-se a presente averbação, para constar que a área objeto desta matrícula, encontra-se CADASTRADA NO INCRA, em área maior, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR: Emissão: 2022. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 615.072.006.092-6; Denominação: SÍTIO TRÊS UNIDOS; Área Total: 31,6316 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Indicações para Localização do Imóvel: Estrada Municipal sentido Dracena; Município Sede do Imóvel: Junqueirópolis/SP; Módulo Rural: 15,0626 ha; Nº Módulos Rurais: 2,10; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 1,5816; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS): UF/Município do Cartório: SP/Dracena - Matrícula: 14712 - Área: 8,3016 ha; e UF/Município do Cartório: SP/Junqueirópolis - Matrícula: 6200 - Área: 23,3300 ha. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 31,6316 ha. DADOS DO DECLARANTE: Alcides Poloni; CPF: 779.509.178-49; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento:

CONTINUA NO VERSO:

MATRÍCULA

36.634

FICHA

001V°

18/07/2022; Número do CCIR: 53797804235; Data da geração do CCIR: 31/01/2023. **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS/VALOR TOTAL:** Quitado. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE:** 10570.10830.09051.02196. **SELO DIGITAL:** 120154331000000012400223L. **Protocolo nº 117.171, de 19/05/2023.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 2/36.634 – EM 15 DE JUNHO DE 2023.

INSCRIÇÃO NO CAR

Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na AV. 1, procede-se a presente averbação para constar que a área objeto desta matrícula é inscrita no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL, com os seguintes e principais dados: "Registro no CAR: SP-3514403-D128.85B1.107D.4394.8D5C.4129.1688-B907. Data de Cadastro: 27/09/2022. Nome do Imóvel Rural: Sítio Três Unidos - Gleba A. Município: Dracena/SP. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 5,0194. Módulos Fiscais: 0,2510. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 5,0194. Área de Preservação Permanente: 0,0000. Área de Uso Restrito: 0,0000. Área Consolidada: 5,0194. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000. Área de Reserva Legal: 0,0000. Número da Matrícula: 14712. Município do Cartório: Dracena/SP". **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na abertura desta matrícula, na averbação nº 1 e nesta foram digitalizados e arquivados sob o nº 117.171. **SELO DIGITAL:** 120154331000000012400323J. **Protocolo nº 117.171, de 19/05/2023.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 3/36.634 – EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.

CCIR/INCRA - EXERCÍCIO 2023

Em conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 04/09/2023, às páginas nºs 205/208, do livro nº 447, no Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é inscrito no INCRA, em área maior, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR: Emissão: 2023. **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do Imóvel Rural: 615.072.006.092-6; Denominação: SÍTIO TRÊS UNIDOS; Área Total: 31,6316 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicações para Localização do Imóvel: Estrada Municipal sentido Dracena; Município Sede do Imóvel: Junqueirópolis/SP; Módulo Rural: 50,2088 ha; Nº Módulos Rurais: 0,63; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 1,5816; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS):** UF/Município do Cartório: SP/Junqueirópolis - Matrícula: 6200 - Área: 23,3300 ha. UF/Município do Cartório: SP/Dracena - Matrícula: 36.635 - Área: 3,3063 ha e Matrícula: 36.634 - Área: 4,9953 ha. **ÁREA DO IMÓVEL:** Registrada: 31,6316 ha. **DADOS DO DECLARANTE:** Alcides Poloni; CPF: 779.509.178-49; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento: 19/06/2023; Número do CCIR: 57148733284; Data da geração do CCIR: 25/08/2023. **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS/VALOR TOTAL:** Quitado. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE:** 10570.10830.09673.02150. **SELO DIGITAL:** 120154331000000013024323D. **Protocolo nº 118.124, de 04/09/2023.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

R. 4/36.634 – EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na AV. 3, procede-se o presente para constar que os proprietários ALCIDES POLONI e seu cônjuge JOSEFINA DOS SANTOS POLONI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para **SABBION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, nº 998, Centro, em Dracena/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.263.821/0001-44, pelo preço de R\$91.222,00 (noventa e um mil e duzentos e vinte e dois reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **EMITIDA A DOI. CAR:** vide AV.2. **CCIR:** vide AV.3. **NIRF:** 0.721.790-0. **CND/RECEITA FEDERAL:** Emitida em 14/06/2023, válida até 11/12/2023 – código de controle: 82C5.4252.5647.D83C. **VALOR DO IMÓVEL - ITR (2023):** R\$91.221,24 (noventa e um mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos). **ARQUIVO:** Os



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

36.634

FICHA

002

DRACENA/SP, 25 DE SETEMBRO DE 2023.

documentos utilizados na averbação nº 3 e neste registro foram digitalizados sob nº 118.124.
SELO DIGITAL: 120154321000000013024523B. Protocolo nº 118.124, de 04.09.2023.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo
Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 5/36.634 - EM 03 DE MARÇO DE 2024.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Por requerimento subscrito aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (20.03.2024), procede-se a presente, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que foi distribuída, no dia 30.11.2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0001009-75.2023.8.26.0168, junto à 1ª Vara do Foro de Dracena/SP, em que são partes: **ELIANE CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 305.680.898-71 e **PEDRO BENEDITO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 212.854.808-05, como exequentes; e **SABBION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.263.821/0001-44, como executada, cujo valor da causa é de R\$28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 119.964. **SELO DIGITAL:** 120154331000000014381324X. Protocolo nº 119.964, de 21.03.2024.

Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 6/36.634 - EM 13 DE AGOSTO DE 2024.

PENHORA

Em cumprimento ao Protocolo de Penhora Online nº PH000525925, datado de 30.07.2024, extraído dos autos de execução civil, processo nº 0001009-75.2023.8.26.0168, do Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial da Comarca de Dracena/SP, em que **PEDRO BENEDITO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 212.854.808-05; e **ELIANE CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 305.680.898-71, movem contra **SABBION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.263.821/0001-44, procede-se a presente para constar que este IMÓVEL, de propriedade da executada, **FOI PENHORADO** para garantia da dívida no importe de R\$41.436,02. **Depositário:** SABBION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, consoante auto ou termo de penhora lavrado aos 04.03.2024. **Emolumentos:** Beneficiário de assistência judiciária gratuita. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 121.280. **SELO DIGITAL:** 1201543E10000000154367245. Protocolo nº 121.280, de 30.07.2024.
Marelle Zamariolli Gonçalves Reami, Escrevente Substituto.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.