

RELAÇÃO DOS BENS QUE SERÃO VENDIDOS

Produto/Serviço	QTD	Prc.Unitário	Preço Total	Prc.Unitário	Preço Total	Prc.Unitário	Preço Total	Vencedor(es)
		Proponente_1182						
198.003.029 IMÓVEL URBANO MATRICULA 16.762. UM	1	50.711,16	50.711,16					1182 50.711,16
198.003.030 IMÓVEL URBANO MATRICULA 16.778. UM	1	94.631,85	94.631,85					1182 94.631,85
198.003.031 IMÓVEL URBANO MATRICULA 19.018. UM	1	227.066,56	227.066,56					1182 227.066,56
198.003.032 IMÓVEL URBANO MATRICULA 19.019. UM	1	254.630,95	254.630,95					1182 254.630,95
198.003.001 IMÓVEL URBANO MATRICULA 19.020. UM	1	253.243,73	253.243,73					1182 253.243,73
198.003.002 IMÓVEL URBANO MATRICULA 21.463. UMA	1	167.134,54	167.134,54					1182 167.134,54
198.003.003 IMÓVEL URBANO MATRICULA 22.896. UM	1	713.431,66	713.431,66					1182 713.431,66
198.003.004 IMÓVEL URBANO MATRICULA 23.527. UMA	1	188.252,30	188.252,30					1182 188.252,30
198.003.005 IMÓVEL URBANO MATRICULA 24.858. UM	1	650.643,59	650.643,59					1182 650.643,59
198.003.008 IMÓVEL URBANO MATRICULA 27.919. UMA	1	479.469,32	479.469,32					1182 479.469,32
198.003.009 IMÓVEL URBANO MATRICULA 27.921. UMA	1	98.933,00	98.933,00					1182 98.933,00
198.003.011 IMÓVEL URBANO MATRICULA 28.182. UM	1	66.700,97	66.700,97					1182 66.700,97
198.003.012 IMÓVEL URBANO MATRICULA 30.172. UMA	1	318.939,56	318.939,56					1182 318.939,56
198.003.013 IMÓVEL URBANO MATRICULA 30.173. UMA	1	342.129,76	342.129,76					1182 342.129,76
198.003.014 IMÓVEL URBANO MATRICULA 32.577. UMA	1	444.928,68	444.928,68					1182 444.928,68
198.003.015 IMÓVEL URBANO MATRICULA 33.357. UMA	1	124.561,65	124.561,65					1182 124.561,65
198.003.016 IMÓVEL URBANO MATRICULA 33.362. UMA	1	1.549.371,91	1.549.371,91					1182 1.549.371,91
198.003.020 IMÓVEL URBANO MATRICULA 35.615. UM	1	434.383,68	434.383,68					1182 434.383,68
106.001.002 MATRICULA Nº 35.707 - AREA	1	62.612,31	62.612,31					1182 62.612,31
106.001.003 MATRICULA Nº 36.552 - SISTEMA DE	1	408.826,43	408.826,43					1182 408.826,43
198.003.022 IMÓVEL URBANO MATRICULA 36.743. UMA	1	110.070,07	110.070,07					1182 110.070,07
198.003.023 IMÓVEL URBANO MATRICULA 36.862. UM	1	245.614,03	245.614,03					1182 245.614,03
198.003.024 IMÓVEL URBANO MATRICULA 37.602. UMA	1	99.681,53	99.681,53					1182 99.681,53
198.003.025 IMÓVEL URBANO MATRICULA 37.603. UMA	1	718.449,93	718.449,93					1182 718.449,93
106.001.004 MATRICULA Nº 38.183 - SISTEMA DE LAZER 1	1	358.715,68	358.715,68					1182 358.715,68

Produto/Serviço	QTD	Prc.Unitário	Preço Total	Prc.Unitário	Preço Total	Prc.Unitário	Preço Total	Vencedor(es)
		Proponente_1182						
106.001.005 MATRICULA Nº 38.184 - SISTEMA DE LAZER 11	1	894.955,57	894.955,57					1182 894.955,57
106.001.006 MATRICULA Nº 38.185 - SISTEMA DE LAZER;	1	71.486,31	71.486,31					1182 71.486,31
106.001.007 MATRICULA Nº 38.186 - SISTEMA DE LAZER	1	61.087,00	61.087,00					1182 61.087,00

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM 120154 2 0016762-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Wilton Labella

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
16.762

FICHA
001

DRACENA, 02 DE JANEIRO DE 2001.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, do lote nº 05 (CINCO) da quadra "I", situado à Rua dos Três Poderes, no loteamento denominado JARDIM ALVORADA, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, distante 21,00 metros, em linha reta, da rua Abolição, medindo 10,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 25,00 metros ditos da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: pela frente com a rua dos Três Poderes; do lado direito com o lote nº 07; do lado esquerdo com o lote nº 03; e, finalmente nos fundos o lote nº 06.-

PROPRIETÁRIOS:

ANTONIO BRAZ ZANATTA e OLÍVIO ZANATTA SENCATO, ambos brasileiros, solteiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo.-

CADASTRO:

00951800 da Prefeitura Municipal de Dracena.-

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 004, às fls. 013 a 021, do Livro nº 08, de Registro Auxiliar, em data de 01 de setembro de 1965, neste Oficial de Registro de Imóveis.-

O PREPOSTO

(LUIZ ROBERTO L. MORENO).

AV. 001 - EM 02 DE JANEIRO DE 2001.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.

De conformidade com a Carta de Adjudicação expedida aos 08/06/2000, pelo Cartório e Juízo da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Dracena-sp, extraída dos autos de Execução Fiscal nº 161/92, procede-se a presente, para constar que, o proprietário, sr. ANTONIO BRAZ ZANATTA, contraiu matrimônio em data de 21 de Julho de 1974, com a sra. ADALVINA GONÇALVES BUENO, no regime de comunhão de bens, que por consequência passou a mesma a assinar: ADALVINA GONÇALVES BUENO ZANATTA, conforme prova o termo de Casamento nº 4.010, lavrado às fls. 180, do livro B-13 de Registro de Casamentos, constante da certidão, apresentada em cópia reprográfica autenticada, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito e Município de Paranaíba, Estado do Paraná, arquivada na pasta de "Documentos Diversos", sob nº 270/98.- O PREPOSTO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO).-

AV. 002 - EM 02 DE JANEIRO DE 2001.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.

De conformidade com a Carta de Adjudicação mencionada na av. 01 desta Matrícula, procede-se a presente, para constar que, o proprietário, sr. OLÍVIO ZANATTA SENCATO, contraiu matrimônio em data de 17 de Julho de 1966, com a sra. NADIR PEDRO, no regime de comunhão de bens, que por consequência passou a mesma a assinar: NADIR PEDRO ZANATTA, conforme prova o termo de Casamento nº 3.788, lavrado às fls. 221, do livro B-14 de Registro de Casamentos, constante da certidão, apresentada em cópia reprográfica autenticada, fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito, Município e Comarca de Dracena-sp, arquivada na pasta de "Documentos Diversos", sob nº 271/98.- O PREPOSTO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO).-

REG. 003 - EM 02 DE JANEIRO DE 2001.

ADJUDICAÇÃO.

Da Carta de Adjudicação mencionada na av. 01 desta Matrícula, verifica-se que, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, avaliado em R\$1.050,00 (um mil e cinquenta reais), foi ADJUDICADO a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA, com endereço à Avenida José Bonifácio, nº 1347, em Dracena-sp, consoante auto de adjudicação lavrado aos 30 de março de 2000, tudo conforme consta da sentença proferida aos 29.02.2000, transitada em

CONTINUA NO VERSO.-

Página: 0001/0002

495754524849

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0016762-53

MATRÍCULA
16.762

FICHA
001v'

juízo - VALOR VENAL 2000: R\$459,17 - DOE Emitida por este Oficial de Registro de Imóveis - As exigências legais constam do título - O PREPOSTO (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO) -

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEPAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Pub.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 16762, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/2 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018265325Y

CONTINUA NA FICHA Nº _____



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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM 120154 2.0016778-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.778

FICHA

001

Wilton Labeila

PREPOSTO DESIGNADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

DRACENA, 15 de janeiro de 2001.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 09 (NOVE) DA QUADRA Nº 04 (QUATRO), situado à Rua Cunha Bueno, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 13,00 metros de frente, por 39,00 metros de fundo, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 507,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações: "pela frente, com a mencionada Rua Cunha Bueno; de um lado com os lotes nºs 01, 02 e 03; de outro lado com o lote nº 10 (dez), e, finalmente pelos fundos com o lote nº 07 (sete)". -

PROPRIETÁRIO:

PEDRO VALENTIN, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado na Cidade de Ilha Solteira (CIC. 110.803.458). -

CADASTRO:

000062800 da Prefeitura Municipal de Dracena. -

REG. ANTERIOR:

Transcrição nº 16.099, feita em 06.12.1974, no livro 3-O de Transcrição das Transmissões, fls. 128, deste Oficial de Registro de Imóveis. -

O PREPOSTO:

Luiz Roberto Luizon Moreno (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO). -

REG. 001 - FEITO EM 15 DE JANEIRO DE 2001.

DESAPROPRIAÇÃO

Por escritura pública lavrada aos 05.02.1980, Lº 111, fls. 099/102, no 2º Tabelião de Notas local, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA**, situada à Avenida José Bonifácio, nº 1437, em Dracena-sp, (CGC. Nº 44.880.006/0001-11), por força da Lei Municipal nº 1559 de 06.08.1975, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, sr. Oswaldo Paulino dos Santos, **DESAPROPRIOU AMIGAVELMENTE**, de: **PEDRO VALENTIN**, (R.G. nº 5.637.030), e sua mulher, sra. **OLIVIA VALENTIN**, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados no Passado de Limeira, nº 309, em Ilha Solteira-sp, portadores do CPP. nº 110.803.458/34, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pelo preço de Cr\$37.246,23 (trinta e sete mil, duzentos e quarenta e seis cruzeiros e vinte e três centavos). - (Valor Venal de 2000: R\$2.095,32). - As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do título. - O PREPOSTO Luiz Roberto Luizon Moreno (LUIZ ROBERTO LUIZON MORENO). -

CONTINUA NO VERSO.

Página: 0001/0002

495754524954

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **16778**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEYAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

Pedido de certidão nº: 66270

Controle:



179391

Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1201543F30000000182652250

495754524954



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WM35L-DB77Y-ZQC53-9CN8B

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WM35L-DB77Y-ZQC53-9CN8B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: n.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM 120154 2.0019018-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
19.018

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA
DRACENA, 29 DE NOVENBRO DE 2006.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 01 (UM) DA QUADRA Nº 02 (DOIS), situado do lado ímpar da ALAMEDA SALVADOR, diante 48,65 metros da Estrada Municipal Dracena/Aeroporto Estadual, no loteamento denominado "PORTAL DOS GIRASSÓIS", nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: "pela frente confronta a mencionada Alameda Salvador, por onde mede 40,00 metros; do lado direito confronta com o lote nº 02, por onde mede 60,00 metros; do lado esquerdo confronta com o Sistema de Lazer e Área de Preservação Permanente, por onde mede 43,00 metros; e, finalmente, nos fundos, também confronta com o Sistema de Lazer e Área de Preservação Permanente, por onde mede 43,46 metros, encerrando uma área total de 2.060,00 metros quadrados".

PROPRIETÁRIOS:

HECTOR BAQUERO MUNHOZ, que também assina e é conhecido por HEITOR BAQUERO MUNHOZ, (RG. 7.233.518/SP), e sua mulher RACHEL VENDRAMIM BAQUERO, (RG. 5.841.335/SP), ambos brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores em conjunto do CPF/MF. sob nº 012.663.068/20, residentes e domiciliados à Avenida Expedicionários, nº 1.384, nesta cidade de Dracena/SP.

CADASTRO:

14911000, junto à Prefeitura Municipal de Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

loteamento registrado sob nº 002, em data de 14.07.1997, na Matrícula nº 14.720, do Livro 02, de Registro Geral, dente Oficial de Registro de Imóveis.

O PREPOSTO:

(EDUARDO CATELAN VERONESE)

REG. 001 - EM 29 DE NOVENBRO DE 2006.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO de 18 de setembro de 2006, lavrada às fls. 143/145, do Livro 248, pelo Tabelião de Notas e do Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Dracena/SP, os proprietários: HEITOR BAQUERO MUNHOZ, que também assina e é conhecido por HEITOR BAQUERO MUNHOZ, e sua mulher RACHEL VENDRAMIM BAQUERO, já qualificados, transmitiram a título de dação em pagamento, à PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA, com sede à Avenida José Bonifácio, nº 1.437, nesta cidade de Dracena/SP, inscrita no CNPJ. sob nº 44.888.068/0001-11, representada pelo Prefeito Municipal em exercício, sr. Elcio Stelato Junior, devidamente autorizado pela Lei 3.390, de 04 de agosto de 2006, O IMÓVEL MATRICULADO, no qual foi atribuído o valor de R\$44.413,00 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e treze reais e sessenta centavos).- VALOR VENAL DE 2006: R\$7.311,35.- DOI: Emitida de Notas pelo Tabelião e do Protesto local.- ARQUIVO: Esta em arquivo na Pasta de Documentos Diversos, sob nº 1072/2006, cópia da escritura.- Protocolo nº 63.940, de 07.11.2006.- As demais exigências legais, inclusive declaração de inopção da representação do INSS, constam do título.- O PREPOSTO (EDUARDO CATELAN VERONESE) (VS).

CONTINUA NO VERSO.

Página: 0001/0002

495756545156

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **19018**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAR.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

Pedido de certidão nº: 66270

Controle:



179385

Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018264725R

495756545156



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TN5SV-XQRCE-C49MN-FX8HM

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TN5SV-XQRCE-C49MN-FX8HM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

CNM: 120154.2.0019019-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.019

FOLHA

001



REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

DRACENA, 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 02 (DOIS) DA QUADRA Nº 06 (SEIS), situado do lado ímpar da ALAMEDA SALVADOR, distante 40,00 metros da Alameda Guarapari, no loteamento denominado "PORTAL DOS GIRASSÓIS", nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 40,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 60,00 metros ditos da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 2.400,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: "pela frente confronta a mencionada Alameda Salvador; do lado direito confronta com o lote nº 03; do lado esquerdo confronta com o lote nº 01; e, finalmente, nos fundos, confronta com a propriedade de Antonio Dias Pedrosa".

PROPRIETÁRIOS:

HECTOR BAQUERO MUNHOZ, que também assina e é conhecido por HEITOR BAQUERO MUNHOZ, (RG. 7.233.518/SP), e sua mulher RACHEL VENDRAMIM BAQUERO, (RG. 5.841.335/SP), ambos brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores em conjunto do CPF/MF, sob nº 012.663.068/20, residentes e domiciliados à Avenida Expedicionários, nº 1.284, nesta cidade de Dracena/SP.

CADASTRO:

14937000, junto à Prefeitura Municipal de Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 002, em data de 14.07.1997, na Matrícula nº 14.720, do Livro 02, de Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

O PREPOSTO:

(EDUARDO CATELAN VERONESE).

REG. 001 - EM 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO de 18 de setembro de 2006, lavrada às fls. 143/145, do Livro 248, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Dracena/SP, os proprietários: HECTOR BAQUERO MUNHOZ, que também assina e é conhecido por HEITOR BAQUERO MUNHOZ, e sua mulher RACHEL VENDRAMIM BAQUERO, já qualificados, transmitiram a título de dação em pagamento, à PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA, com sede à Avenida José Bonifácio, nº 1.437, nesta cidade de Dracena/SP, inscrita no CNPJ, sob nº 44.880.060/0001-11, representada pelo Prefeito Municipal em exercício, sr. Elcio Stelato Junior, devidamente autORIZADA pela Lei 3.390, de 04 de agosto de 2006, O IMÓVEL MATRICULADO, ao qual foi atribuído o valor de R\$43.128,00 (quarenta e três mil, cento e vinte e oito reais).- VALOR VENAL DE 2006: R\$8.518,08 - DOI: Emitida de Notas pelo Tabelião e de Protesto local - ARQUIVO: Fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos, sob nº 1072/2006, cópia da escritura - Protocolo nº 63.940, de 07.11.2006.- As demais exigências legais, inclusive declaração de isenção da apresentação do INSS, constam do título.- O PREPOSTO (EDUARDO CATELAN VERONESE) (VS).

CONTINUA NO VERSO.

Página: 0001/0002

495756545248

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **19019**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SSPAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça:	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

Pedido de certidão nº: 66270

Controle:



179386

Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018264825P

495756545248



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QF5GL-Q22AD-5T94P-ADEM5

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QF5GL-Q22AD-5T94P-ADEM5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154.2.0019020-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.020

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA

DRACENA, 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 03 (TRÊS) DA QUADRA Nº 05 (CINCO), situado do lado par da ALAMEDA SALVADOR, esquina com a ALAMEDA ITAPURA, no loteamento denominado "PORTAL DOS GIRASSÓIS", nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: "pela frente confronta a mencionada Alameda Salvador, por onde mede 45,14 metros, sendo 31,00 metros em linha reta e 14,14 metros em curva, na confluência com a Alameda Itapura; do lado direito confronta com o lote nº 02, por onde mede 60,00 metros; do lado esquerdo confronta com a Alameda Itapura, por onde mede 51,00 metros; e, finalmente, nos fundos, confronta a propriedade de Hector Baquero Munhoz, por onde mede 40,00 metros, encerrando uma área total de 2.382,62 metros quadrados".

PROPRIETÁRIOS:

HECTOR BAQUERO MUNHOZ, que também assina e é conhecido por HECTOR BAQUERO MUNHOZ, (RG. 7.233.518/SP), e sua mulher RACHEL VENDRAMIM BAQUERO, (RG. 5.841.335/SP), ambos brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores em conjunto do CPF/MF. sob nº 012.663.068/20, residentes e domiciliados à Avenida Expedicionários, nº 1.384, nesta cidade de Dracena/SP.

CADASTRO:

14935000, junto à Prefeitura Municipal de Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 002, em data de 14.07.1997, na Matrícula nº 14.720, do Livro 02, de Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

O PREPOSTO:

(EDUARDO CAELAN VERONESE).

REG. 001 - EM 29 DE NOVEMBRO DE 2006.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO de 18 de setembro de 2006, lavrada às fls. 143/145, do Livro 248, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Dracena/SP, os proprietários: HECTOR BAQUERO MUNHOZ, que também assina e é conhecido por HECTOR BAQUERO MUNHOZ, e sua mulher RACHEL VENDRAMIM BAQUERO, já qualificados, transmitiram a título de dação em pagamento, à PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA, com sede à Avenida José Bonifácio, nº 1.437, nesta cidade de Dracena/SP, inscrita no CNPJ, sob nº 44.880.060/0001-31, representada pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Elcio Sclato Junior, devidamente autorizado pela Lei 3.390, de 04 de agosto de 2006, O IMÓVEL MATRICULADO, ao qual foi atribuído o valor de R\$42.835,68 (quarenta e dois mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e oito centavos). - VALOR VENCID. DE 2006: R\$8.456,39 - DDI: Emissão de Notas pelo Tabelião e de Protesto local. - ARQUIVO: Fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos, sob nº 1072/2006, cópia da escritura. - Protocolo nº 63.040, de 07.11.2006. As demais exigências legais, inclusive declaração de isenção da apresentação do INSS, constam do título. - O PREPOSTO (EDUARDO CAELAN VERONESE) (VS).

CONTINUA NO VERSO:

Página: 0001/0002

495756545256

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **19020**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça	R\$	0,00
Ao Município	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

Pedido de certidão nº 66270

Controle:



179393

Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1201543F30000000018265425W

495756545256



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U34RU-LP6CA-HUXEB-43XWE

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U34RU-LP6CA-HUXEB-43XWE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 1201542-0021463-15

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.463

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 07 DE JULHO DE 2011.

IMÓVEL:

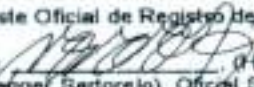
UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO ÁREA INSTITUCIONAL, localizado no lado par da RUA TOMAZ CURCIO, esquina com a RUA SEBASTIANA VIERA UTUME, no loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente confronta com a mencionada Rua Tomaz Curcio, por onde mede 21,80 metros em linha reta, e 14,14 metros em curva para a Rua Sebastiana Viera Utume; do lado direito confronta com a Rua Sebastiana Viera Utume, por onde mede 12,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 10, por onde mede 21,00 metros; e, finalmente, pelos fundos confronta com os lotes nºs 7, 8 e 9, por onde mede 30,80 metros, encerrando uma área total de 629,42 metros quadrados".

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, nesta Cidade de Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 11, em data de 07.07.2011, na Matrícula nº 7.993, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Eu,  (Hélio Aranda Pacheco), Escrevente, digitei. Eu,  (Wagner Sartorelo), Oficial Substituto, conferi.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 21463, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000182641253

30-





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9J993-GMEUB-KUJ9F-UDXVJ

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9J993-GMEUB-KUJ9F-UDXVJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 1201543 0022896-81

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.896

FICHA

001



REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 27 DE AGOSTO DE 2012.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE ÚNICO, DA QUADRA 15 (QUINZE), DENOMINADO "ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO 1", situado na RUA ALOÍSIO DE AZEVEDO, no CONJUNTO HABITACIONAL "PAULO VENDRAMINI - DRACENA 'F'", município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com a área de 4.306,80 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente confronta com a Rua Aloísio de Azevedo, por onde mede 48,65 metros; do lado direito confronta com os lotes n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra 11, por onde mede 89,05 metros; do lado esquerdo confronta com os lotes n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra 12, por onde mede 88,55 metros; e pelos fundos confronta com a Rua Lucinda Rosa dos Santos, por onde mede 48,35 metros", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ/MF sob n.º 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, n.º 1437, centro, Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Conjunto Habitacional averbado sob n.º 6, em data de 27.08.2012, na Matrícula n.º 15.754, do Livro 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.

Eu,

(Haroldo Seron da Silva), Oficial Substituto, digitei. Eu
(Vagner Sartorelo), Oficial Substituto, conferi.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula n.º 22896, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2012.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018265925H

90-





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3LFE-DRG25-2Y24F-MAWMY

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K3LFE-DRG25-2Y24F-MAWMY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM 120104 2 0023527-31

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

23.527

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 12 DE ABRIL DE 2013.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 1", situado no loteamento denominado "FREI MOACIR", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com a área total de 516,89 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "tem início a divisa cravada entre a Vela Alfredo Pistori com a Rua Luiz de Lima, daí segue em linha reta com rumo 18°38'44" SW, numa distância de 22,71 metros, confrontando com a Rua Luiz de Lima; daí deflete à direita e segue com o rumo 71°21'16" NW, numa distância de 20,00 metros; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 18°38'44" SW, numa distância de 11,00 metros; daí deflete à direita e segue com o rumo 71°21'16" NW, numa distância de 15,88 metros, confrontando com os lotes n.ºs 1, 3, 4 e 5 da Quadra "O"; daí deflete à direita e segue com o rumo 59°16'47" NE, numa distância de 47,00 metros, confrontando com a Vela Alfredo Pistori; daí deflete à direita e segue em curva com o raio de 3,00 metros com o desenvolvimento de 7,30 metros, de onde teve o início desta descrição, confrontando com a Rua Luiz de Lima", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida José Bonifácio, n.º 1.437, Dracena/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob n.º 21, em data de 28.12.2006, na matrícula n.º 599, deste Registro Imobiliário.

Vagner Santorelo, Escrevente Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula n.º 23527, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018262925P





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FKWRQ-HTVZV-QC9BR-NZYPS

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FKWRQ-HTVZV-QC9BR-NZYPS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.858

FICHA

001



CNM: 120154.2.0024858-15

CNS: 12.015-4
REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 08 DE ABRIL DE 2014.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 1", no loteamento denominado "RESIDENCIAL SOL NASCENTE", neste município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Pela frente com a Rua 4, onde mede 91,46 metros, seguindo em curva de 14,14 metros com a Rua 6 e em curva de 18,49 metros com a Rua 7; do lado direito com a Rua 6, por onde mede 12,00 metros; do lado esquerdo com a Rua 7, por onde mede 8,82 metros; e, finalmente aos fundos com os lotes de 1 a 9 da quadra "H", onde mede 104,33 metros, perfazendo uma área total de 2.238,45 metros quadrados", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

MUNICÍPIO DE DRACENA, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, nesta cidade de Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 28, em data de 08.04.2014, na Matrícula nº 2.054, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

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

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 24858, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018262525X

CONTINUA NO VERSO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5H24S-7SPA5-8TWMT-9XYT4

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5H24S-7SPA5-8TWMT-9XYT4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154 3 0027919-47
CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

27.919

FICHA

001

DRACENA/SP, 12 DE JULHO DE 2016.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 1", situada do lado ímpar da RUA 4 (QUATRO), PARQUE PLANALTO, esquina com a Rua 3, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "Pela frente com a Rua 4, onde mede 16,20 metros, seguindo em curva de 14,22 metros com a Rua 3; do lado direito com o Sistema de Lazer, onde mede 60,54 metros; do lado esquerdo com a Rua 3, onde mede 51,45 metros, e nos fundos com Área Verde, onde mede 26,00 metros, totalizando a área de 1.577,50 metros quadrados".

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 09, em data de 12.07.2016, na Matrícula nº 840, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

[Assinatura] Marielle Zamarioli Gonçalves, Escrevente
Helder Siqueira de Silva, Oficial Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 27919, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F300000000182633250

CONTINUA NO VERSO -





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PFTPA-TPHDY-ZZLJ8-MM5QQ

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PFTPA-TPHDY-ZZLJ8-MM5QQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154 2.0027921-41

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.921

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 12 DE JULHO DE 2016.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 3", situada do lado ímpar do Prolongamento da RUA NAÇÕES UNIDAS, PARQUE PLANALTO, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "Pela frente com o Prolongamento da Rua Nações Unidas, onde mede 12,50 metros; do lado direito com o lote n.º 13, onde mede 21,36 metros; do lado esquerdo com o imóvel matriculado sob o n.º 12.856, onde mede 21,60 metros; e nos fundos com o lote n.º 12, onde mede 12,50 metros, totalizando a área de 287,85 metros quadrados".

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, n.º 1437, centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob n.º 09, em data de 12.07.2016, na Matrícula n.º 840, do Livro n.º 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

[Assinatura] Mariete Zamarioli Gonçalves, Escrevente.
[Assinatura] Marcelo Specian Zabotini, Oficial Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAS.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min. Pub.:	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula n.º 27921, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000182632252

CONTINUA NO VERSO:-





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2DERR-597MH-UVKLD-V99BD

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328.**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2DERR-597MH-UVKLD-V99BD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 1201542.0028182-34
CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.182

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 25 DE JULHO DE 2016.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 2", situada do lado par da ESTRADA MUNICIPAL DRA 356, distante 11,00 metros da Rua 2 (dois), RESIDENCIAL SOL NASCENTE II, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "Pela frente com a Estrada Municipal DRA 356, onde mede 10,00 metros; do lado direito com o lote nº 01, onde mede 22,47 metros; do lado esquerdo com o lote nº 20, onde mede 22,45 metros, e nos fundos com os lotes nº 02 e 19, onde mede 10,00 metros, totalizando a área de 224,60 metros quadrados".

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, desta cidade de Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 16, em data de 25-07-2016, na Matricula nº 3.859, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta cidade.

Oficial de Registro de Imóveis.

[Assinatura] Marielle Zamarioli Gonçalves, Escrevente.
[Assinatura] Haroldo Serôdio da Silva, Oficial Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 28182, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018262625V

CONTINUA NO VERSO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KB7FU-7S9PF-ZZ5ZY-9HCP5

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KB7FU-7S9PF-ZZ5ZY-9HCP5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM 120154 2 0030172-78

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.172

FICHA

001



REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 18 DE AGOSTO DE 2017.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 1", situado do lado ímpar da RUA MARIA FRANCISCA LELLIS DE OLIVEIRA, esquina com a RUA OSCAR STEVANATO, no "FREI MOACIR III", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Maria Francisca Lellis de Oliveira, por onde mede 16,17 metros, seguindo em curva de 19,47 metros com a Rua Oscar Stevanato; do lado direito com o lote nº 1 da quadra "P", por onde mede 31,00 metros; do lado esquerdo com a Rua Oscar Stevanato, por onde mede 20,47 metros; e, nos fundos com a Área Institucional 2, por onde mede 12,19 metros, totalizando a área de 673,24 metros quadrados", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 1, em data de 03.04.2008, na matrícula nº 19.505, do Livro 2 - Registro Geral, deste

Registro Imobiliário.

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.

Vagner Santoro, Escrevente Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 30172, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018263525W

CONTINUA NO VERSO:-





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 54DJY-QQ2G3-49ZX7-H848K

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/54DJY-QQ2G3-49ZX7-H848K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154.2.0030173.75

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

30.173

FICHA

001

DRACENA/SP, 18 DE AGOSTO DE 2017.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 2", situado do lado par do prolongamento da ALAMEDA INGLATERRA, esquina com a RUA OSCAR STEVANATO, no "FREI MOACIR III", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com o prolongamento da Alameda Inglaterra, por onde mede 5,66 metros, seguindo em curva de 8,90 metros com a Rua Oscar Stevanato; do lado direito com a Rua Oscar Stevanato, por onde mede 33,91 metros; do lado esquerdo com o lote nº 13 da quadra "P", por onde mede 32,02 metros; e, nos fundos os lotes nº 1 e 2 da quadra "P", por onde mede 20,00 metros e com a Área Institucional 1, por onde mede 12,19 metros, totalizando a área de 681,88 metros quadrados", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 1, em data de 03.04.2008, na matrícula nº 19.505, do Livro 2 - Registro Geral, deste

Registro Imobiliário.

 **Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.**
Vagner Sarmento, Escrevente Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **30173**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018263625U





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EWPHL-2YFTV-7VNS6-XTXHN

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EWPHL-2YFTV-7VNS6-XTXHN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154.2.0032577-41

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.577

FICHA

001

DRACENA/SP, 15 DE FEVEREIRO DE 2019.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 2", com área de 1.137,14 metros quadrados, situado no "FREI MOACIR IV", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: "tem início na confrontação da Rua 1 (Um) com a Área Verde, segue em reta de 53,62 metros, confrontando com a Rua 1 (Um), deflete à esquerda em curva de 14,21 metros e em reta de 13,83 metros, confrontando com a Rua 2 (Dois), deflete à esquerda e segue em reta de 40,30 metros, confrontando com o lote nº 10 da quadra "D" e com a Área Verde, deflete à esquerda e segue em reta de 8,95 metros e por mais 23,13 metros, confrontando com a Área Verde, até o ponto inicial e final deste roteiro".

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 1, procedido aos 15.02.2019, na matrícula nº 25.436, Livro 2 deste Oficial de Registro de Imóveis.

SELO DIGITAL:

1201543E11000000000493701F.

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente
Haroldo Seton da Silva, Oficial Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 32577, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Días da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F300000000182631254

100-





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BQMF-9ME8J-JRVP7-MBQP9

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328.**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7BQMF-9ME8J-JRVP7-MBQP9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154 2.0033357.29

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.357

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 09 DE AGOSTO DE 2019

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 2", com a área de 312,35 metros quadrados, situado no lado ímpar da RUA 1 (UM), "RESIDENCIAL HOSOUNE II", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua 1, onde mede 15,62 metros; do lado direito com o sistema de Lazer 1, onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo com a área institucional 1 (E.P.U) (E.E.E), onde mede 20,00 metros; e nos fundos com o imóvel objeto da matrícula nº 30.812 (Remanescente), onde mede 15,62 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/IMEF sob nº 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 8, em data de 09.08.2019, na Matrícula nº 30.811 do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

SELO DIGITAL: 1201543E1000000001639019E

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente
Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 33357, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Blanca Dias da Silva
Escrevente



Para conferir a procedência desta documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1201543F3000000018264525V





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YXHGA-XJECG-UXJTS-QSVTR

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YXHGA-XJECG-UXJTS-QSVTR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM 120154 2.0033362-14

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.362

FICHA

001

DRACENA/SP, 09 DE AGOSTO DE 2019

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "SISTEMA DE LAZER 1", no loteamento denominado "RESIDENCIAL HOSOUKE II", neste município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Tem início na Avenida 1, distante 42,33 metros do marco de divisa (1); daí segue numa distância de 12,03 metros, confrontando com a Avenida 1; daí segue em curva numa distância de 13,17 metros, confrontando com a Avenida 1; daí segue em reta com 198,16 metros, confrontando com a Rua 1; daí deflete a direita e segue em reta 20,00 metros confrontando com a Área Institucional 2; daí deflete a direita e segue em reta 208,40 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 30.812 (Área Remanescente) até o ponto inicial da descrição, totalizando uma área de 4.132,95 metros quadrados", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.080/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 8, em data de 09.08.2019, na Matrícula nº 30.811, do Livro nº 2 - Registro Geral.

Oficial de Registro de Imóveis.

SELO DIGITAL:

1201543E10000000016395194

Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente
Haroldo Sereh da Silva, Oficial Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 33362, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000018264625T

0001/0001

Pedido de certidão nº: 66270

17/03/2024

515453485351



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9BZH-NT5XB-Y78UZ-45C4L

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B9BZH-NT5XB-Y78UZ-45C4L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154 2 0035615-45

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

35.615

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 19 DE ABRIL DE 2022.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL, situado do lado par da RUA TAPUIAS, esquina com a Rua Tupinambás, "JARDIM CAMPO BELO", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área total de 762,97 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "pela frente com a Rua Tapuias, por onde mede 22,63 metros, seguindo curva de 18,84 metros com a Rua Tupinambás; do lado direito com a Rua Tupinambás, por onde mede 13,56 metros; do lado esquerdo com o lote nº 7 da quadra 3, por onde mede 25,38 metros; e nos fundos com Alcídio Valezi, por onde mede 23,66 metros".

PROPRIETÁRIA:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.080/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 3, em 06.11.2007, na Matrícula nº 18.765, Livro 2, deste Registro de Imobiliário.

Diogo Braga Cruz, Escrevente.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 35615, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000182637255

CONTINUA NO VERSO:-



524848504853



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CG97S-PMCYJ-MXS97-E522Y

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

Bianca Días Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CG97S-PMCYJ-MXS97-E522Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0035707-60

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.707

FICHA

001



DRACENA/SP, 07 DE JUNHO DE 2022.

IMÓVEL:

UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADA "ÁREA INSTITUCIONAL 2", situado na RUA MAURICIO RAMALHO RODRIGUES, no loteamento denominado "RESIDENCIAL PITANGUEIRAS II", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "pela frente com a Rua Mauricio Ramalho Rodrigues, por onde mede 13,95 metros; do lado direito com a Área Verde, por onde mede 9,63 metros; do lado esquerdo com terras de Nilson Montovaneli e outros, por onde mede 23,72 metros; e, nos fundos com a Área Verde, por onde mede 10,91 metros, totalizando a área de 166,74 metros quadrados".

PROPRIETÁRIA:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 17, em data de 23.03.2016, na Matrícula nº 609, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste

Oficial de Registro de Imóveis.

Diogo Braga Cruz, Escrevente.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 35707, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000018262725T

CONTINUA NO VERSO:-





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34NXU-GQVPV-RFPH3-BV6V8

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/34NXU-GQVPV-RFPH3-BV6V8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3622-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.552

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 22 DE MARÇO DE 2023.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "SISTEMA DE RECREIO I", com área de 1.942,38 metros quadrados, situado no loteamento denominado "JARDIM ALVORADA - GLEBA ABOLIÇÃO", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: "inicia-se a descrição na divisa da Rua Cruzeiro do Sul com a Estrada de Dracena a Jaciporã; daí segue confrontando com a Rua Cruzeiro do Sul por uma distância de 42,35 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes n.ºs 1, 3, 4 e 6 da Quadra n.º 1, por uma distância de 59,50 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o lote n.º 7 da Quadra n.º 1, por uma distância de 22,00 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a Estrada de Dracena a Jaciporã, por uma distância 68,85 metros, até o ponto inicial e final da presente descrição".

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 44.880.090/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, n.º 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob n.º 8, em data de 26/07/1966, às fls. 101/111, do Livro Auxiliar n.º 8, com origem na Transcrição n.º 9.851, procedida em 04/06/1966, às fls. 86, do Livro 3-I, deste Registro Imobiliário.

SELO DIGITAL:

1201543F10000000118636234.


Diogo Braga Cruz, Escrevente
Escrevente Substituto,

Diogo Braga Cruz, Escrevente

Wagner Sartorelo,

CONTINUA NO VERSO

Página: 0001/0002

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

12015-4-AA 143486

12015-4-AA 143486

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 36552, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 8.015/73. **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 fe. Dracena-SP, 24 de março de 2023.


DIOGO BRAGA CRUZ
ESCREVENTE

09:26:36

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ministério Pú		
Total.....	R\$	40,91

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

Diogo Braga Cruz
Escrivão III

Pedido de certidão nº: 53381

Controle:



150296

Página: 0002/0002



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

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

Selo digital:

1201543C3000000011898023D

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNS: 12.015-4

CNM: 120154.2.0036743-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.743

FICHA

001

DRACENA/SP, 19 DE OUTUBRO DE 2023.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 2", situado do lado ímpar da "RUA CLEMENTE RORATO", no RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Clemente Rorato, por onde mede 2,00 metros, seguindo em curva de 14,14 metros e com o raio de 9,00 metros até a esquina da Rua Clemente Rorato com a Estrada Municipal DRA-354; do lado direito, com a Estrada Municipal DRA-354, onde mede 18,00 metros; do lado esquerdo, com o lote nº 13 da quadra "H", onde mede 27,00 metros; e nos fundos, com o Sistema de Lazer Carlos Micheloni, onde mede 11,00 metros, totalizando uma área de 279,62 metros quadrados", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

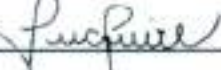
MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 2, em data de 31.05.2005, na Matrícula nº 17.707, do Livro nº 2 - Registro Geral, desta

Serventia.


Diogo Braga Cruz, Escrevente.


Luana Caroline

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 36743, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000182640255

id>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9F7CL-8ZLKS-WUW38-FMAZU

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9F7CL-8ZLKS-WUW38-FMAZU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.862

FICHA

001



CNM: 120154.2.0036862-87

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 16 DE JANEIRO DE 2024.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO PELA "ÁREA INSTITUCIONAL", situado à

RUA ÁGUA DOURADA, distante 17,19 metros da esquina com a Rua União, GLEBA MANOEL DE CARVALHO, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: pela frente mede 15,25 metros, confrontando com a citada Rua Água Dourada; do lado direito mede 17,17 metros, confrontando com o lote nº 07; daí deflete à direita por 20,69 metros, confrontando com os lotes nos 07, 06 e 05; daí deflete à esquerda por 16,28 metros, confrontando com o lote nº 04; daí deflete à esquerda por 19,26 metros, defletindo novamente à direita por 11,72 metros, confrontando com o lote 03; do lado esquerdo mede 8,97 metros, confrontando com o lote nº 08, mais 9,15 metros, confrontando com o lote nº 09; mais 9,01 metros, confrontando com o lote nº 10; mais 8,95 metros, confrontando com o lote nº 11, mais 9,38 metros, confrontando com o lote nº 12; e pelos fundos, mede 16,28 metros, confrontando com o lote nº 02, sendo todos os lotes localizados na quadra "A", encerrando uma área de 1.041,15 m², sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1.437, Centro, em Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR:

Regularização Fundiária registrada sob nº 1, em 16.01.2024, na Matrícula nº 36.844, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.

SELO DIGITAL

1201543E10000000138675242

Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Pcb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 36862, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000018264425X

0001/0001

Pedido de certidão nº: 66270

17/03/2024

525150504856



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 67C3U-VGU86-JEG5D-2RQQ8

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/67C3U-VGU86-JEG5D-2RQQ8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 012015.4.2000001-46



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.602

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 23 DE JUNHO DE 2025.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 3 (E.E.E - Estação Elevatória de Esgoto)", situado no loteamento denominado "FREI MOACIR", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com a área total de 240,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "tem início a divisa cravada entre a Área Verde com a Rua Roberval de Almeida, daí segue em linha reta com rumo 71°21'16" SE, numa distância de 12,00 metros, confrontando com a Rua Roberval de Almeida; daí deflete à direita e segue com o rumo 18°38'44" SW, numa distância de 20,00 metros; daí deflete à direita e segue com o rumo 71°21'16" NW, numa distância de 12,00 metros; daí deflete à direita e segue com o rumo 18°38'44" NE, numa distância de 20,00 metros, de onde teve o início desta descrição, confrontando com a Área Verde, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1.437, Dracena/SP, inscrita no CNPJ/MF-sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 21, em data de 28.12.2006, na matrícula nº 599, deste Registro Imobiliário.

Bianca Dias da Silva Bianca Dias da Silva, Escrevente.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 37602, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018262825R

CONTINUA NO VERSO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWTLL-ATXPY-425UQ-3TAPF

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DWTLL-ATXPY-425UQ-3TAPF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154 2 0037603-98



CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.603

FICHA

001

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "ÁREA INSTITUCIONAL 3", na Quadra E, situado no lado par da RUA 5, no loteamento denominado "JARDIM CAMPO BELO III", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "pela frente com a Rua 5, onde mede 31,71 metros seguindo em curva de 18,91 metros com a Rua Tupinambás e em curva de 14,14 metros com a Rua Tabajaras; do lado direito com a Rua Tupinambás, onde mede 16,32 metros; do lado esquerdo com a Rua Tabajaras, onde mede 17,80 metros, e aos fundos com a propriedade de matrícula nº 299, onde mede 40,72 metros, perfazendo uma área total de 1.226,96 metros quadrados", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1.437, Dracena/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 6, em data de 09.03.2016, na Matrícula nº 23.055, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste

Oficial de Registro de Imóveis.

Bianca Dias da Silva Bianca Dias da Silva, Escrevente.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAL.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. Púb.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 37603, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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 notificadas na presente cópia reprográfica. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 22 de agosto de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1261543F3000000018263825Q

CONTINUA NO VERSO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4PMW2-PGZTT-FGSHW-4TEUA

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4PMW2-PGZTT-FGSHW-4TEUA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (16) 3822-7788

E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.183

FICHA

001



CNS: 12.015-4

CNM: 12015420038183-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 04 DE SETEMBRO DE 2025.

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "SISTEMA DE LAZER 1", no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLAGE", neste município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Começa no marco 1-cravado no canto de divisa com o corredor existente, daí segue divisando pelo referido corredor numa distância de 21,00 metros, até o marco 11, daí deflete à direita, seguindo numa distância de 50,00 metros, até o marco 111, divisando com o lote nº 2; daí deflete à direita, seguindo numa distância de 26,34 metros, divisando com a Avenida "A", seguindo em um arco de círculo com raio de 8 metros e 17,11 metros de desenvolvimento, seguindo novamente à direita até encontrar o marco inicial, divisando com a Estrada Municipal Dracena/Panorama, com a medida de 38,34 metros fechando assim o perímetro", perfazendo uma área de 1.463,44 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, em Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 7, em data de 23.06.1981, na matrícula nº 3.401, deste Registro Imobiliário.

Bianca Dias da Silva

Bianca Dias da Silva, Escrevente.

Oficial..... R\$	44,20
Estado..... R\$	0,00
SEFAR..... R\$	0,00
Reg. Civil.... R\$	0,00
Trib. Justiça R\$	0,00
Ao Município. R\$	0,00
Ao Min. Púb. R\$	0,00
Total..... R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 38183, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 04 de setembro de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F3000000018391625P

Controle:



179787

Página: 0001/0001

Pedido de certidão nº: 66271

525548555651



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCPTY-SUBFG-HR8NJ-WZA4D

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328.**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JCPTY-SUBFG-HR8NJ-WZA4D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.800-000 - Fone: (18) 3822-7788

E-mail: of.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.184

FICHA
001



CNM: 120154.2.0038184-98

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 04 DE SETEMBRO DE 2025.

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "SISTEMA DE LAZER 11", no RESIDENCIAL VILLAGE, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "Tem início no canto de divisa do lote nº 14 da quadra nº 9, com o carreador existente, daí segue à direita, margeando o referido carreador, numa distância de 53,00 metros; daí vira à direita, e segue margeando a Estrada Municipal que demanda de Dracena a SP-294, numa distância de 107,00 metros; daí vira novamente à direita, e segue 32,00 metros, confrontando com propriedade do Sr. Seiti Nozaki; daí vira novamente à direita e segue 35,00 metros, divisando o lote nº 19 da quadra nº 10; a partir daí inicia um arco de círculo com o raio de 15,00 metros e 75,20 metros de desenvolvimento, seguindo mais 50,00 metros, divisando com o lote nº 14 da quadra 9, até o ponto de partida", perfazendo uma área total de 3.909,00 metros quadrados".

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, em Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.050/0001-11.

REG. ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 7, em data de 23.06.1981, na matrícula nº 3.401, deste Registro Imobiliário.

Bianca Dias da Silva Bianca Dias da Silva, Escrevente.

Oficial..... R\$	44,20
Estado..... R\$	0,00
SEFAZ..... R\$	0,00
Reg. Civil..... R\$	0,00
Trib. Justiça..... R\$	0,00
Ao Município..... R\$	0,00
Ao Mún. Púb..... R\$	0,00
Total..... R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 38184, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 04 de setembro de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital

1201543F30000000183917258

CONTINUA NO VERSO:-

Controle:



179788

Página: 0001/0001

Pedido de certidão nº: 56271

525548555653



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LGE4W-NKVCL-66WWE-UW5FG

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LGE4W-NKVCL-66WWE-UW5FG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabetini - Oficial

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.185

FICHA

001



CNS: 12.015-4

CNN: 12015420038185-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 04 DE SETEMBRO DE 2025.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO DE FORMATO IRREGULAR, COMPREENDIDO PELO SISTEMA DE LAZER, situado do lado da RUA EMÍLIO CONCON, no CONJUNTO HABITACIONAL DOMINGOS MARQUES CALDEIRA - DRACENA "D", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 14,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 19,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 266,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Emílio Concon; do lado direito com a Área Institucional; do lado esquerdo com um lote de nº 7; e nos fundos com a Chácara 253".

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, em Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR: Conjunto Habitacional averbado sob nº 14, em data de 22.03.2002, na Matrícula nº 8.590, Livro nº 02, Registro Geral, desta Oficial de Registro de Imóveis.

Bianca Dias da Silva Bianca Dias da Silva, Escrevente.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEFAS.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Trib. Justiça.....	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	0,00
Ao Min. P.G.B.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 38185, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 04 de setembro de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000018391825L

CONTINUA NO VERSO:-

Controle:



179789

Página: 0001/0001

Protocolo de certidão nº: 66271

525548555651



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GC9BU-TCK4Z-E6JVA-KT48L

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GC9BU-TCK4Z-E6JVA-KT48L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: r.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.276.685/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.186

FICHA

001



CNS: 12.015-4

CNM: 120154-2-0038186-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 04 DE SETEMBRO DE 2025.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, DE FORMATO REGULAR, COMPREENDIDO PELO SISTEMA DE LAZER, situado do lado par da RUA PROFESSOR PEDRO RIBEIRO BUENO, CONJUNTO HABITACIONAL WALDIR BARBOSA DE SOUZA- DRACENA "E", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 12,77 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 17,50 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 223,47 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Professor Pedro Ribeiro Bueno; do lado direito com um lote de n.º 1; do lado esquerdo com um lote de n.º 8; e no fundo com o remanescente da Chácara 141".

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DRACENA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Avenida José Bonifácio, n.º 1437, centro, em Dracena/SP, inscrito no CNPJ/IMF sob n.º 44.880.060/0001-11.

REG. ANTERIOR: Conjunto Habitacional averbado sob n.º 7, em data de 27.03.2002, na Matrícula n.º 14.405, do Livro n.º 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário.

Bianca Dias da Silva Bianca Dias da Silva, Escrevente.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	0,00
SEPAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min. P.G.	R\$	0,00
Total.....	R\$	44,20

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido da pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula n.º 38186, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/1 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, 04 de setembro de 2025.

Bianca Dias da Silva
Escrevente



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

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

Selo digital:

1201543F30000000018391925J

CONTINUA NO VERSO.-

Controle:



179790

Página: 0001/0001

Pedido de certidão n.º: 86271

525548555653



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPQKK-BL3AN-49Q3F-7TCCD

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

Bianca Dias Da Silva (CPF ***.575.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EPQKK-BL3AN-49Q3F-7TCCD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 16.778.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE 5 DA QUADRA “I”, no loteamento “JARDIM ALVORADA”, situado na RUA DOS TRÊS PODERES, no município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 250,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: “pela frente confronta com a Rua dos Três Poderes, por onde mede 10,00 metros; do lado direito confronta com o lote 7, por onde mede 25,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 5, por onde mede 25,00 metros; e pelos fundos confronta com o lote 6, por onde mede 10,00 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno em declive.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 50.711,16 (cinquenta mil, setecentos e onze reais, dezesseis centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Lote 05 da Quadra “I” do Jardim Alvorada (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Lote 05 da Quadra “I” do Jardim Alvorada (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 16.778.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE 9 DA QUADRA 04 (quatro), situado na RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, no município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 507 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: “pela frente confronta com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, por onde mede 13,00 metros; do lado direito confronta com os lotes n.ºs 1, 2 e 3, por onde mede 39,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 10, por onde mede 39,00 metros; e pelos fundos confronta com o lote 7, por onde mede 13,00 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno em declive.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 94.631,85 (noventa e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais, oitenta e cinco centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Lote 09 da Quadra 04 do Loteamento Dracena (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Lote 05 da Quadra “I” do Jardim Alvorada (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n° 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n° 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 19.018.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE 1 DA QUADRA 02 (DOIS), situado na ALAMEDA SALVADOR, no loteamento PORTAL DOS GIRASSÓIS, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 2.060,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: “pela frente confronta com a Alameda Salvador, por onde mede 40,00 metros; do lado direito confronta com o lote 2, por onde mede 60,00 metros; do lado esquerdo confronta com o sistema de Lazer e Área de Preservação Permanente, por onde mede 43,00 metros; e pelos fundos confronta com o sistema de Lazer Área de Preservação Permanente, por onde mede 43,46 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

H. Grau de Fundamentação: I

I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 227.066,56 (duzentos e vinte e sete mil, sessenta e seis reais, cinquenta e seis centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Lote 01 da Quadra 02 do Portal dos Girassóis (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 Lote 01 da Quadra 02 do Portal dos Girassóis (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 19.019.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE 2 DA QUADRA 06 (SEIS), situado na ALAMEDA SALVADOR, no loteamento PORTAL DOS GIRASSÓIS, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 2.400,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: “pela frente confronta com a Alameda Salvador, por onde mede 40,00 metros; do lado direito confronta com o lote 3, por onde mede 60,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote 2, por onde mede 60,00 metros; e pelos fundos confronta com o Sistema de Lazer do loteamento Jardim Nova Era e com Área Livre de Uso Público 2 do Conjunto Habitacional Paulo Vendramini, por onde mede 40,00 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

H. Grau de Fundamentação: I

I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 254.630,95 (duzentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta reais, noventa e cinco centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Lote 02 da Quadra 06 do Portal dos Girassóis (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 - Lote 02 da Quadra 06 do Portal dos Girassóis (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 19.020.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE 3 DA QUADRA 5, no loteamento “PORTAL DOS GIRASSÓIS”, situado na ALAMEDA SALVADOR, no município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 2.382,62 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Alameda olha para o imóvel: “pela frente confronta com a Alameda Salvador, por onde mede 31,00 metros seguindo em curva de 14,14 metros com a Alameda Itapura; do lado direito confronta com o lote 2, por onde mede 60,00 metros; do lado esquerdo confronta com a Alameda Itapura, por onde mede 51,00 metros; e pelos fundos confronta com o imóvel objeto da matrícula 30.532, por onde mede 40,00 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

H. Grau de Fundamentação: I

I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 253.243,73 (duzentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e três reais, setenta e três centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Lote 03 da Quadra 05 do Portal dos Girassóis (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 - Lote 03 da Quadra 05 do Portal dos Girassóis (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025– Matrícula 21.463.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL, com área de 629,42 metros quadrados, localizada no loteamento “JARDIM BELA VISTA”, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: “Pela frente, confronta com a Rua Tomaz Curcio, por onde mede 21,80 metros em linha reta e 14,14 metros em curva para a Rua Sebastiana Vieira Utume; pelo lado direito, confronta com a Rua Sebastiana Vieira Utume, por onde mede 12,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 10 da quadra 2, por onde mede 21,00 metros; e, finalmente, pelos fundos confronta com os lotes 07, 08 e 09, por onde mede 30,80 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 167.134,54 (cento e sessenta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional do Jardim Bela Vista (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Área Institucional do Jardim Bela Vista (Google Earth, 2024).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025– Matrícula 22.896.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE ÚNICO, DA QUADRA 15 (QUINZE), DENOMINADO “ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO 1”, situado na RUA ALOÍSIO DE AZEVEDO, no CONJUNTO HABITACIONAL “PAULO VENDRAMINI – DRACENA ‘F’”, município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 4.306,80 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: “pela frente confronta com a Rua Aloísio de Azevedo, por onde mede 48,65 metros; do lado direito confronta com os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra 11, por onde mede 89,05 metros; do lado esquerdo confronta com os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra 12, por onde mede 88,55 metros; e pelos fundos confronta com a Rua Lucinda Rosa dos Santos, por onde mede 48,35 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com aclive suave.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 713.431,66 (setecentos e treze mil, quatrocentos e trinta e um reais, sessenta e seis centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Livre De Uso Público 1 do Conjunto Habitacional “Paulo Vendramini – Dracena ‘F’” (Geodados, 2022).

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Área Livre De Uso Público 1 do Conjunto Habitacional “Paulo Vendramini – Dracena ‘F’” (Google Earth, 2024).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025– Matrícula 23.527.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 1, situada na Rua Luiz de Lima (antiga Rua 7), no loteamento denominado “FREI MOACIR”, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “Tem início a divisa cravada entre a Viela Alfredo Pistori (antiga Viela 01) com a Rua Luiz de Lima (antiga Rua 7), daí segue em linha reta com rumo 18°38'44" SW, numa distância de 22,71 metros, confrontando com Rua Luiz de Lima (antiga Rua 7). Daí deflete à direita e segue com o rumo 71°21'16" NW, numa distância de 20,00 metros. Daí deflete à esquerda e segue com o rumo 18°38'44" SW, numa distância de 11,00 metros. Daí deflete à direita e segue com o rumo 71°21'16" NW, numa distância de 15,88 metros confrontando com os lotes 1, 3, 4 e 5 da Quadra “O”. Daí deflete à direita e segue com o rumo 59°16'47" NE, numa distância de 47,00 metros, confrontando com a Viela Alfredo Pistori (antiga Viela 01). Daí deflete à direita e segue em curva com o raio de 3,00 metros com o desenvolvimento de 7,30 metros, de onde teve o início desta descrição, confrontando com a Rua Luiz de Lima (antiga Rua 7), encerrando com uma área total de 516,89 metros quadrados”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com declive.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 188.252,30 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta e dois reais, trinta centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 1 do Frei Moacir (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

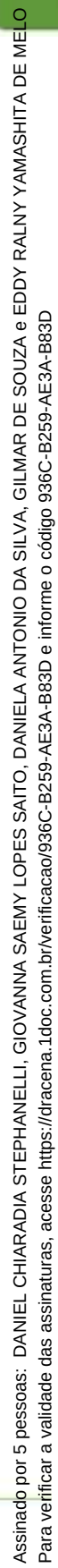


Imagem 2 – Área Institucional 1 do Frei Moacir (Google Earth, 2024).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025– Matrícula 24.858.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 1, situado do lado ímpar da Rua Valdir Norberto Rossanezi (antiga Rua 4), no “RESIDENCIAL SOL NASCENTE”, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: “pela frente, confronta com a Rua Valdir Norberto Rossanezi, onde mede 91,46 metros, seguindo em curva de 14,14 metros com a Rua Abdul Latif Abdul Rahman Kadri (antiga Rua 6) e em curva de 18,49 metros com a Rua Yolanda Ballan Rollo (antiga Rua 7); pelo lado direito, confronta com a Rua Abdul Latif Abdul Rahman Kadri (antiga Rua 6), onde mede 12,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta com a Rua Yolanda Ballan Rollo (antiga Rua 7), onde mede 8,82 metros; pelos fundos, confronta com os lotes de 01 a 09 da quadra “H”, onde mede 104,33 metros; totalizando uma área de 2.238,45 m².
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com declive.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

G. Tratamento de dados por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

H. Grau de Fundamentação: II.

I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 650.643,59 (seiscentos e cinquenta mil, seiscentos e quarenta e três reais, cinquenta e nove centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 1 do Residencial Sol Nascente (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 1 do Residencial Sol Nascente (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025– Matrícula 27.919.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 1, situada na Rua Farid Houssein Kadry (antiga Rua 4), no loteamento denominado “PARQUE PLANALTO”, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “Pela frente, confronta com Rua Farid Houssein Kadry (antiga Rua 4), por onde mede 16,20 metros, seguindo em curva de 14,22 metros com a Rua Roberto Defendi (antiga Rua 3); pelo lado direito, confronta com o Sistema de Lazer, por onde mede 60,54 metros; pelo lado esquerdo, confronta com Rua Roberto Defendi (antiga Rua 3), por onde mede 51,45 metros; pelos fundos confronta a Área Verde, por onde mede 26,00 metros; encerrando uma área de 1.577,50 metros quadrados”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com declividade.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 479.469,32 (quatrocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e nove reais, trinta e dois centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 1 do Parque Planalto (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 1 do Parque Planalto (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025– Matrícula 27.921.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 3, situada no prolongamento da Rua Nações Unidas, no loteamento denominado “PARQUE PLANALTO”, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “Pela frente, confronta com o prolongamento da Ruas das Nações Unidas, por onde mede 12,50 metros; pelo lado direito, confronta com o lote n.º 13 da quadra “D” por onde mede 21,36 metros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 6 do desmembramento Meira, por onde mede 21,50 metros; pelos fundos confronta o lote n.º 12 da quadra “D” por onde mede 12,50 metros; encerrando uma área de 267,85 metros quadrados”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

H. Grau de Fundamentação

- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 98.933,00 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e três reais).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 3 do Parque Planalto (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 3 do Parque Planalto (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n° 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n° 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025– Matrícula 28.182.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 2, situado do lado par da Avenida Ernesto Scardovelli, quadra “B”, no “RESIDENCIAL SOL NASCENTE” II, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: “pela frente, confronta com a Avenida Ernesto Scardovelli, onde mede 10,00 metros; pelo lado direito, confronta com o lote 01, onde mede 22,47 metros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 20, onde mede 22,45 metros; pelos fundos, confronta com os lotes 02 e 19, onde mede 10,00 metros; totalizando uma área de 224,60 m².
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com declive.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- H. Grau de Fundamentação: III.
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 66.700,97 (sessenta e seis mil, setecentos reais, noventa e sete centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 2 do Residencial Sol Nascente II (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Área Institucional 2 do Residencial Sol Nascente 2 (Google Earth, 2024).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 30.172.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 1, com área de 673,24 metros quadrados, localizada no loteamento “FREI MOACIR III”, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: “Pela frente, confronta com a Rua Maria F. L. de Oliveira (antiga Rua 6), seguindo em curva de 19,47 metros com a Rua Oscar Stevanato (antiga Rua 3); pelo lado direito, confronta com o lote 1 da quadra “P”, por onde mede 31,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta com a Rua Oscar Stevanato (antiga Rua 3), por onde mede 20,47 metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com a Área Institucional 2, por onde mede 12,19 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com active.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

H. Grau de Fundamentação: II

- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 318.939,56 (trezentos e dezoito mil, novecentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 1 do Frei Moacir III (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 1 do Frei Moacir III (Google Earth, 2012).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 30.173.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 2, com área de 681,88 metros quadrados, localizada no loteamento “FREI MOACIR III”, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: “Pela frente, confronta com a Alameda Inglaterra (prolongamento), por onde mede 5,66 metros, seguindo em curva de 8,90 metros com a Rua Yoshima Nakamura (antiga Rua 3); pelo lado direito, confronta com o com a Rua Yoshima Nakamura (antiga Rua 3), por onde mede 33,91 metros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 13 da quadra “P”, por onde mede 32,02 metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com os lotes 1 e 2 da quadra “P”, por onde mede 20,00 metros e Área Institucional 1, por onde mede 12,19 metros, totalizando 32,19 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com active.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.

H. Grau de Fundamentação: II

I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 342.129,76 (trezentos e quarenta e dois mil, cento e vinte e nove reais, setenta e seis centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 2 do Frei Moacir III (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 2 do Frei Moacir III (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 32.577.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 2, situada na Rua Luiz Issamu Tanaka (antiga Rua 1), no loteamento denominado “FREI MOACIR IV”, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “Tem início na confrontação da Rua Luiz Issamu Tanaka (antiga Rua 1) com a Área Verde, segue em reta de 53,62 metros, confrontando com a Rua Luiz Issamu Tanaka (antiga Rua 1), deflete à esquerda em curva de 14,21 metros e em reta de 13,83 metros confrontando com a Rua Rafael de Souza Xavier (antiga Rua 2), deflete à esquerda e segue em reta de 40, 30 metros confrontando com o lote 10 da quadra “D” e a área verde, deflete à esquerda e segue em reta de 8,55 metros, e por mais 23,13 metros, confrontando com a Área Verde até o ponto inicial e final deste roteiro, encerrando uma área de 1.137,14 metros quadrados”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com declive suave.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 444.928,68 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e oito reais, sessenta e oito centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil





COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 2 do Frei Moacir IV (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 2 do Frei Moacir IV (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 33.357.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, denominado “ÁREA INSTITUCIONAL 2”, com área de 312,35 metros quadrados, situado no lado ímpar da Rua Natali Stellato (antiga Rua 01), “RESIDENCIAL HOSOUME II”, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: “pela frente, com a Rua Natali Stellato (antiga Rua 01), por onde mede 15,62 metros; do lado direito, confronta com o Sistema de Lazer 01, onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo, com a Área Institucional 01, onde mede 20,00 metros; e nos fundos confronta com o imóvel objeto da matrícula nº 30.812 (Remanescente), por onde mede 15,62 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com declive suave.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: III
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 124.561,65 (cento e vinte e vinte e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais, sessenta e cinco centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 2 do Residencial Hosoume II (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 2 Residencial Hosoume II (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n° 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n° 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 33.362.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "SISTEMA DE LAZER 1", no loteamento denominado "RESIDENCIAL HOSOUME II", neste município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Tem início na Avenida Dr. Hélio Therezinho da Silva (antiga Avenida 1), distante 42,33 metros do marco de divisa (1); daí segue numa distância de 12,03 metros, confrontando com a Avenida Dr. Hélio Therezinho da Silva; daí segue em curva numa distância de 13,17 metros, confrontando com a Avenida Dr. Hélio Therezinho da Silva; daí segue em reta com 198,16 metros, confrontando com a Rua 1; daí deflete a direita e segue em reta 20,00 metros confrontando com a Área Institucional 2; daí deflete a direita e segue em reta 208,40 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 30.812 (Área Remanescente) até o ponto inicial da descrição, totalizando uma área de 4.132,95 metros quadrados", sem benfeitorias.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno com declive suave.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 1.549.371,91 (um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, trezentos e setenta e um centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Sistema de Lazer 1 do Residencial Hosoume II (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Sistema de Lazer 1 Residencial Hosoume II (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 35.615.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL, situado do lado par da RUA TAPUIAS, esquina com a Rua Tupinambás, “JARDIM CAMPO BELO”, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área total de 762,97 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: “pela frente com a Rua Tapuias, por onde mede 22,63 metros, seguindo curva de 18,84 metros com a Rua Tupinambás; do lado direito com a Rua Tupinambás, por onde mede 13,56 metros; do lado esquerdo com o lote nº 7 da quadra 3, por onde mede 25,38 metros; e nos fundos com Alcidio Valezi, por onde mede 23,66 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno em aclave.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 434.383,68 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais, sessenta e oito centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional do Jardim Campo Belo (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Área Institucional do Jardim Campo Belo (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 35.707.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 3, situado na Rua Ana Beatriz Ramalho Pereira, no loteamento denominado “RESIDENCIAL PITANGUEIRAS II”, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “pela frente com a Rua Ana Beatriz Ramalho Pereira, por onde mede 11,65 em curvatura até a Rua Roseli Baroni Tossato; do lado direito com a Rua Roseli Baroni Tossato, por onde mede 10,96 metros; do lado esquerdo, com o lote n.º 01, por onde mede 18,00 metros; e, nos fundos com o lote n.º 33, por onde mede 10,19 metros, totalizando uma área de 140,50 metros quadrados”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 62.612,31 (sessenta e dois mil, seiscentos e doze reais, trinta e um centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 3 do Residencial Pitangueiras II (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 3 do Residencial Pitangueiras II (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 36.552.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "SISTEMA DE RECREIO I", com área de 1.942,38 metros quadrados, situado no loteamento denominado "JARDIM ALVORADA - GLEBA ABOLIÇÃO", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: "inicia-se a descrição na divisa da Rua Cruzeiro do Sul com a Estrada de Dracena a Jaciporã; daí segue confrontando com a Rua Cruzeiro do Sul por uma distância de 42,35 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes n.º 1, 3, 4 e 6 da Quadra n.º 1, por uma distância de 59,50 metros; daí deflete à direita o segue confrontando com o lote n.º 7 da Quadra n.º 1, por uma distância de 22,00 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a Estrada de Dracena a Jaciporã, por uma distância 68,85 metros, até o ponto inicial e final da presente descrição".
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno em declive.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 408.826,43 (quatrocentos e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais, quarenta e três centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Sistema de Recreio I do Jardim Alvorada – Gleba Abolição (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Sistema de Recreio I do Jardim Alvorada – Gleba Abolição (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n° 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n° 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 36.743.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 2, com área de 279,62 metros quadrados, localizada no loteamento “RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA”, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: “Pela frente, confronta com a Rua Clemente Rorato (antiga Rua 2), por onde mede 2,00 metros, seguindo 14,14 metros em curva de raio 9,00 metros na esquina da Rua Clemente Rorato com a Avenida Natal Chiari (antiga Estada Municipal DRA-354); pelo lado direito, confronta com a Avenida Natal Chiari (antiga Estada Municipal DRA-354), por onde mede 18,00 metros; pelo lado esquerdo, confronta com o lote 13 da quadra “H”, por onde mede 27,00 metros; e, finalmente, pelos fundos confronta com o Sistema de Lazer 2, por onde mede 11,00 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 110.070,07 (cento e dez mil, setenta reais, sete centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 2 do Residencial Vitória Régia (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 2 do Residencial Vitória Régia (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

Assinado por 5 pessoas: DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI, GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO, DANIELA ANTONIO DA SILVA, GILMAR DE SOUZA e EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://dracena.1doc.com.br/verificacao/936C-B259-AE3A-B83D> e informe o código 936C-B259-AE3A-B83D



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 936C-B259-AE3A-B83D

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

- ✓ DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI (CPF 439.XXX.XXX-00) em 06/08/2026 15:23:40 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO (CPF 470.XXX.XXX-79) em 06/08/2026 15:32:31 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DANIELA ANTONIO DA SILVA (CPF 422.XXX.XXX-74) em 06/08/2026 15:37:51 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GILMAR DE SOUZA (CPF 058.XXX.XXX-37) em 06/08/2026 15:48:15 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO (CPF 395.XXX.XXX-33) em 06/08/2026 16:18:25 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/936C-B259-AE3A-B83D>



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 36.862.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, constituído pela “Área Institucional”, situado à Rua Águia Dourada, distante 17,19 metros da esquina com a Rua União, Gleba Manoel de Carvalho, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: pela frente mede 15,25 metros, confrontando com a citada Rua Águia Dourada; do lado direito mede 17,17 metros, confrontando com o lote n.º 07; daí deflete à direita por 20,89 metros, confrontando com os lotes nos 07, 06 e 05; daí deflete à esquerda por 16,28 metros, confrontando com o lote n.º 04; daí deflete à esquerda por 19,26 metros, defletindo novamente à direita por 11,72 metros, confrontando com o lote 03; do lado esquerdo mede 8,97 metros, confrontando com o lote n.º 08; mais 9,15 metros, confrontando com o lote n.º 09; mais 9,01 metros, confrontando com o lote n.º 10; mais 8,95 metros, confrontando com o lote n.º 11; mais 9,38 metros, confrontando com o lote n.º 12; e pelos fundos, mede 16,28 metros, confrontando com o lote n.º 02, sendo todos os lotes localizados na quadra “A”, encerrando uma área de 1.041,15 m², sem benfeitorias.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- E. Terrenplano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 245.614,03 (duzentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e catorze reais e três centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional da Gleba Manoel de Carvalho (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional da Gleba Manoel de Carvalho (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n° 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n° 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 37.602.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 3, situada na Rua Roberval de Almeida, no loteamento denominado “FREI MOACIR”, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “Tem início a divisa cravada entre Área Verde com Rua Roberval de Almeida (antiga Rua 8), daí segue em linha reta com rumo 71°21'16 SE, numa distância de 12,00 metros, confrontando com a Rua Roberval de Almeida (antiga Rua 8). Daí deflete a direita e segue com o rumo 18°38'44" SW, numa distância de 20,00 metros. Daí deflete a direita e segue com o rumo 71°21'16" NW, numa distância de 12,00 metros. Daí deflete a direita e segue com o rumo 18°38'44" NE, numa distância de 20,00 metros, de onde teve o início desta descrição, confrontando com a Área Verde, encerrando com uma área total de 240,00 metros quadrados”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 99.681,53 (noventa e nove mil, seiscentos e oitenta um reais, cinquenta e três centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 3 do Frei Moacir (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 3 do Frei Moacir (Google Earth, 2026).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 37.603.

- A. UMA ÁREA URBANA, DE FORMATO IRREGULAR, denominada ÁREA INSTITUCIONAL 3, com área de 1.226,96 metros quadrados, localizada no loteamento “JARDIM CAMPO BELO III”, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, confrontações e medidas: “Pela frente, confronta com a Rua Ângelo Benedicto Santin (antiga Rua 5), por onde mede 31,71 metros, seguindo em curva de 18,91 metros com a Rua Tupinambás Prolongamento e em curva de 14,14 metros com a Rua Tabajaras Prolongamento; pelo lado direito, confronta com a Rua Tupinambás Prolongamento, por onde mede 15,32 metros; pelo lado esquerdo, confronta com a Rua Tabajaras Prolongamento, por onde mede 17,80 metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com a propriedade objeto da matrícula nº 299, por onde mede 40,72 metros”.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno em declive.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 718.449,93(setecentos e dezoito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais, noventa e três centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Área Institucional 3 do Jardim Campo Belo III (Geodados, 2022).



Imagem 2 – Área Institucional 3 do Jardim Campo Belo III (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

Assinado por 5 pessoas: DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI, GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO, DANIELA ANTONIO DA SILVA, GILMAR DE SOUZA e EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://dracena.1doc.com.br/verificacao/936C-B259-AE3A-B83D> e informe o código 936C-B259-AE3A-B83D



Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria nº 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria nº 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 38.183.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR, DENOMINADO "SISTEMA DE LAZER 1", no loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLAGE", neste município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Começa no marco 1 cravado no canto de divisa com o carreador existente, daí segue divisando pelo referido carreador numa distância de 21,00 metros, até o marco 11, daí deflete à direita, seguindo numa distância de 50,00 metros, até o marco 111, divisando com o lote nº 2; daí deflete a direita, seguindo numa distância de 26,34 metros, divisando com a Avenida "A", seguindo em um arco de círculo com raio de 9 metros e 17,11 metros de desenvolvimento, seguindo novamente à direita até encontrar o marco inicial, divisando com a Estrada Municipal Dracena/Panorama, com a medida de 38,34 metros fechando assim o perímetro", perfazendo uma área de 1.463,44 metros quadrados.
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno em declive.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 358.715,68 (trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quinze reais, sessenta e oito centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Sistema de Lazer 1 do Residencial Village (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081

 WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Sistema de Lazer 1 do Residencial Village (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 38.184.

- A. UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "SISTEMA DE LAZER 11", no RESIDENCIAL VILLAGE, neste Município Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "Tem início no canto de divisa do lote n.º 14 da quadra n.º 9, com o carreador existente, daí segue à direita, margeando o referido carreador, numa distância de 53,00 metros; daí vira à direita, e segue margeando a Estrada Municipal que demanda de Dracena a SP-294, numa distância de 107,00 metros; daí vira novamente à direita, e segue 32,00 metros, confrontando com propriedade do Sr. Seiti Nozaki; daí vira novamente à direita e segue 35,00 metros, divisando o lote n.º 19 da quadra n.º 10; a partir daí inicia um arco de círculo com o raio de 15,00 metros e 75,20 metros de desenvolvimento, seguindo mais 50,00 metros, divisando com o lote n.º 14 da quadra 9, até o ponto de partida", perfazendo uma área total de 3.909,00 metros quadrados".
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno em declive.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.
- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 894.955,57 (oitocentos e noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais, cinquenta e sete centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 05 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Sistema de Lazer 11 do Residencial Village (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Sistema de Lazer 11 do Residencial Village (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 38.185.

- A. UM LOTE DE TERRENO URBANO DE FORMATO IRREGULAR, COMPREENDIDO PELO SISTEMA DE LAZER, situado do lado da RUA EMÍLIO CONCON, no CONJUNTO HABITACIONAL DOMINGOS MARQUES CALDEIRA - DRACENA "D", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 14,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 19,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 266,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Emílio Concon; do lado direito com a Área Institucional; do lado esquerdo com um lote de n.º 7; e nos fundos com a Chácara 253".
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 71.486,31 (setenta e um mil, quatrocentos e oitenta e sei reais e trinta e um centavos).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Domingos Marques Caldeira (Geodados, 2022).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Sistema de Lazer 11 do Residencial Village (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão nomeada pelo Senhor Prefeito Municipal, através da Portaria n.º 5.615 de 11 de Março de 2021 e da portaria n.º 6.113 de Junho de 2026; conforme autoriza a Lei Municipal 3.871 de 31 de março de 2.011, composta pelos servidores públicos municipais Daniela Antonio da Silva, Engenheira Civil, Gilmar de Souza, Arquiteto e Urbanista; Giovanna Saemy Lopes Saito, Engenheira Civil; Eddy Ralny Yamashita De Melo, Engenheiro Civil e Daniel Chiaradia Stephanelli, Engenheiro Civil, reuniu-se sob a presidência do primeiro nomeado para apresentarem o seguinte Laudo de Avaliação, conforme solicitação da Secretaria de Planejamento e Ações Estratégicas – Memorando 1Doc 6.793/2025 – Matrícula 38.186.

- A. UM LOTE DE TERRENO URBANO FORMATO REGULAR, COMPREENDIDO PELO SISTEMA DE LAZER, situado do lado par da RUA PROFESSOR PEDRO RIBEIRO BUENO, CONJUNTO HABITACIONAL WALDIR BARBOSA DE SOUZA - DRACENA "E", Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 12,77 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 17,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 223,47 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da rua olha para o Imóvel: "pela frente com a Rua Professor Pedro Ribeiro Bueno; do lado direito com um lote de n.º 1; do lado esquerdo com um lote de n.º 8; e no fundo com o remanescente da Chácara 141".
- B. Finalidade do laudo: apresentar o valor de venda do imóvel.
- C. Procedimento de avaliação do imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado.
- D. Característica da região: lote localizado em bairro residencial e comercial; possui infraestrutura urbana.
- E. Terreno plano.
- F. Coleta de dados: imóveis com características semelhantes ao avaliado.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.

PORTARIA N.º 6.113 DE 30 DE JUNHO DE 2026

- G. Tratamento de dados: por fatores de homogeneização para verificar se os dados são uma amostra válida.
- H. Grau de Fundamentação: II
- I. Tomando-se por base as considerações acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato e dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, distribuição das peças e fins de utilização; avaliou-se o imóvel quanto ao valor de mercado de venda da cidade de Dracena em R\$ 61.087,00 (sessenta e um mil, oitenta e sete reais).

Sendo o temos a informar

Dracena, 06 de agosto de 2026.

GILMAR DE SOUZA
Arquiteto e Urbanista

DANIELA ANTONIO DA SILVA
Engenheira Civil

GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO
Engenheira Civil

EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO
Engenheiro Civil

DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI
Engenheiro Civil

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.

ANEXO



Imagem 1 – Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Waldir Barbosa De Souza (Geodados, 2022).

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Lei Ordinária n.º 3871 de 31 de março de 2011.
PORTARIA N.º 5.615 DE 11 DE MARÇO DE 2021 E PORTARIA N.º 6.088 DE 07 DE
MAIO DE 2026.



Imagem 2 – Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Waldir Barbosa De Souza (Google Earth, 2026).



Imagem 3 – Localização (Google Earth, 2024).

Comissão de Avaliação Imobiliária

Av. Presidente Vargas, nº 1.822 – Centro - Dracena/SP

avaliacao@dracena.sp.gov.br

fone: 3821-8000 / ramais: 8157 - 8081



WWW.DRACENA.SP.GOV.BR



CNPJ: 44.880.060/000