



LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -	- Ficha -
41.745	1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP  
CNS nº 11.439-7

02 de Outubro de 2.025

**IMÓVEL:** Um imóvel rural com área de 10,8171 hectares de terras, situado na Fazenda Bocaina ou Fatura, com a denominação especial de "FAZENDA VALE VERDE DA PRAINHA", situado no município de Ubarana, desta comarca, sem benfeitorias, com a seguinte descrição:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
MMWP-M-0253	-49°42'55,059"	-21°10'16,229"	422,38	MMWP-M-0254	144°15'	99,47 m	PATRIMONIO DISTRITO DE UBARANA
MMWP-M-0254	-49°42'53,045"	-21°10'18,854"	421,6	MMWP-V-0464	144°14'	50,56 m	ESTRADA MUNICIPAL - UBA 470
MMWP-V-0464	-49°42'52,021"	-21°10'20,188"	421,44	MMWP-V-0465	140°53'	28,86 m	ESTRADA MUNICIPAL - UBA 470
MMWP-V-0465	-49°42'51,390"	-21°10'20,916"	421,8	FT7-P-2897	204°47'	633,48 m	CNS: 11.439-7   Mat. 41.746
FT7-P-2897	-49°43'00,597"	-21°10'39,614"	411,08	FT7-P-2898	289°01'	160,42 m	CNS: 11.439-7   Mat. 41.746
FT7-P-2898	-49°43'05,854"	-21°10'37,914"	410,77	MMWP-M-0253	25°01'	736,1 m	Rodovia Transbrasiliana - BR 153

O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 609.021.016.233-0, área total 53,9615 ha, módulo rural 16,0335, nº de módulos rurais 2,43, módulo fiscal 30,0000, nº de módulos fiscais 1,7987, FMP. 2,00, conforme CCIR exercício 2025, Certificação do INCRA nº F84F864B-E7FE-4D8C-A2A9-5E2405DFCC1C, e CIB sob nº 0.784.842-0, conforme Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 22 de setembro de 2025.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO JOSÉ JUNQUEIRA FRANCO, brasileiro, agricultor, RG: 3.217.716-SP, CPF: 015.173.338-49, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA TEREZA BARONI JUNQUEIRA FRANCO, brasileira, do lar, RG: 5.148.296-SP, CPF: 270.130.898-42, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 203, em Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. **REGISTRO**

**ANTERIOR:** Matrícula nº 32.441, deste cartório, datada de 12 de setembro de 2016. José Bonifácio, em 02 de outubro de 2025. O Oficial: M. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973F1000000025352825J (Protocolado sob nº 142.464)

Av.01-Mat.41.745-Prot.142.464, em 23 de setembro de 2025. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL.**

"Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: CAR - Cadastro Ambiental Rural, Situação cadastro: Ativo; Condição cadastro: Em análise; Área do imóvel: 583,99 ha; Módulos fiscais: 19,47; Área de Reserva Legal proposta: 75,72 ha; Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor: - ha; Cadastrado em 05/03/2016, Data da última retificação: 02/01/2023; Reserva Legal: não analisada; registro no CAR: SP-3555356-DE7B.086A.0AE0.4D94.885E.CA49.4E03.61E0. Transportado do Av.10, matrícula nº 32.441, deste cartório". José Bonifácio, em 02 de outubro de 2025. O Oficial: M. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000025352925J

R.02-Mat.41.745-Prot.142.464, em 23 de setembro de 2025. **DESAPROPRIAÇÃO.**

"Pela Carta de Adjudicação de 06 de junho de 2025, extraída dos autos do Processo Digital nº 1003243-21.2022.8.26.0306, desapropriação por utilidade pública, pelo Cartório de Ofício de Justiça, nos termos da referida sentença proferida em 11 de fevereiro de 2025, a qual transitou em julgado em 11 de abril de 2025, do Juízo de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dra. Alyne Sousa da Silva, os proprietários, tiveram o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.877.358,00, por força do Decreto Municipal nº 1.939/2022, de 01 de agosto de 2022, foi declarada de utilidade pública, **DESAPROPRIADO**, pelo **MUNICÍPIO DE UBARANA**, órgão público municipal, inscrito no CNPJ sob nº 65.708.786/0001-41, com sede na cidade de Ubarana, Estado de São Paulo à Rua João Virginio dos Santos, nº 505, Centro". José Bonifácio, em 02 de outubro de 2025. O Oficial: M. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973F1000000025353025Y

Av.03-Mat.41.745-Prot.142.464, em 23 de setembro de 2025. **DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.**





LIVRO n.º 2 – REGISTRO GERAL –

- Matrícula -	- Ficha -
41.745	1-Verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio – SP  
CNS nº 11.439-7

02 de Outubro de 2.025

"Pela Carta de Adjudicação de 06 de junho de 2025, extraída dos autos do Processo Digital nº 1003243-21.2022.8.26.0306, e de conformidade com a Decreto Municipal nº 1.939/2022, de 01 de agosto de 2022, expedida pelo órgão competente do Município de Ubarana, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, será destinado a Construção do Distrito Industrial do Município de Ubarana, ficando uma cópia da Lei arquivada deste cartório". José Bonifácio, em 02 de outubro de 2025. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973F1000000025353125W

Av.04-Mat.41.745-Prot.142.464, em 23 de setembro de 2025. CADASTRO AMBIENTAL RURAL.  
"Pela Carta de Adjudicação de 06 de junho de 2025, extraída dos autos do Processo Digital nº 1003243-21.2022.8.26.0306, é lavrada a presente averbação para ficar constando a nova inscrição do CAR – Cadastro Ambiental Rural, Situação cadastro: Ativo; Condição cadastro: Analisado, aguardando atendimento a notificação; Área do imóvel: 10,81 ha; Módulos fiscais: 0,36; Área de Reserva Legal proposta: 0,09 ha; Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor: - ha; Cadastrado em 09/09/2025, Data da última retificação: 09/09/2025; Reserva Legal: não analisada; registro no CAR: SP-3555356-620A.33B6.F765.473F.ACC2.DB55.1C9C.7274". José Bonifácio, em 02 de outubro de 2025. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000025353225W

Av.05-Mat.41.745-Prot.142.769, em 15 de outubro de 2025. INCRA.  
"Pelo requerimento firmado por Natália Cordeiro, Procuradora Jurídica do Município de Ubarana-SP, e de conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, emitido pelo INCRA, para o exercício de 2025, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado se encontra atualmente cadastrado junto ao INCRA, sob nº 950.297.276.120-4, área total 10,8171 ha, módulo rural 0,0000, nº de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 30,0000, nº de módulos fiscais 0,3606, FMP. 2,00, ficando a cópia do documento arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 29 de outubro de 2025. O Oficial: [Assinatura], (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973F10000000256788256

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

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº41745, CNM:1143972.0041745-05 extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data. Eu, Paulo Cesar Barbosa Lima, Preposto Escrevente, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 05 de dezembro de 2025. Emitida as :14:21:57

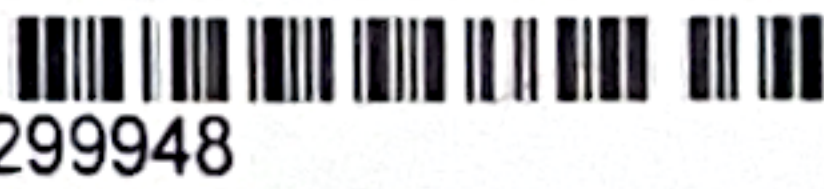
**ADVERTÊNCIA:** Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.



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

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

Selo digital:  
1143973F3000000026087325H



Original: 0002/0002