

Operador Nacional
do Sistema de Registro de Imóveis
Matrícula N.º**14.175**DATA
Tambaú, 03 de Novembro de 2025

Ficha

OFICIAL

14.175

Matrícula N.º

CNS
12.096-4
COMARCA DE TAMBAÚ
ESTADO DE SÃO PAULOOficial de Registro de Imóveis
REGISTRO GERALBel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis
OFICIAL

UM QUINHÃO DE TERRAS, de cultura, encravada na Fazenda Barro Vermelho, no perímetro rural deste Município e Comarca de Tambaú - SP - CEP 13713-899, com a área de 22,7082 ha. e um perímetro de 2.194,58 metros, assim descrita: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EBG-V-3324, Longitude: -47°07'25,878", Latitude: -21°30'13,073" e Altitude: 542,36 m, deste segue confrontando com Faixa Alodial no azimuth 179°00' e distância de 89,55 m até o vértice FTZW-V-5364, Longitude: -47°07'25,824", Latitude: -21°30'15,984" e Altitude: 542,60 m; no azimuth 182°22' e distância 51,53 m até o vértice FTZW-V-5365, Longitude: -47°07'25,898", Latitude: -21°30'17,658" e Altitude: 542,77 m; no azimuth 180°14' e distância 32,88 m até o vértice FTZW-V-5366, Longitude: -47°07'25,903", Latitude: -21°30'18,727" e Altitude: 542,82 m; no azimuth 179°37' e distância 43,68 m até o vértice FTZW-V-5367, Longitude: -47°07'25,893", Latitude: -21°30'20,147" e Altitude: 536,95 m; no azimuth 180°57' e distância 27,69 m até o vértice FTZW-V-5368, Longitude: -47°07'25,909", Latitude: -21°30'21,047" e Altitude: 537,29 m; no azimuth 177°28' e distância 22,20 m até o vértice FTZW-V-5369, Longitude: -47°07'25,875", Latitude: -21°30'21,768" e Altitude: 537,22 m; no azimuth 174°11' e distância 45,23 m até o vértice FTZW-V-5370, Longitude: -47°07'25,716", Latitude: -21°30'23,231" e Altitude: 537,17 m; no azimuth 178°07' e distância 36,01 m até o vértice FTZW-V-5371, Longitude: -47°07'25,675", Latitude: -21°30'24,401" e Altitude: 537,16 m; no azimuth 180°37' e distância 33,90 m até o vértice FTZW-V-5372, Longitude: -47°07'25,688", Latitude: -21°30'25,503" e Altitude: 537,36 m; no azimuth 160°01' e distância 11,29 m até o vértice FTZW-V-5373, Longitude: -47°07'25,554", Latitude: -21°30'25,848" e Altitude: 537,23 m; no azimuth 171°50' e distância 25,36 m até o vértice FTZW-V-5374, Longitude: -47°07'25,429", Latitude: -21°30'26,664" e Altitude: 537,13 m; no azimuth 181°04' e distância 47,72 m até o vértice FTZW-V-5375, Longitude: -47°07'25,460", Latitude: -21°30'28,215" e Altitude: 537,34 m; no azimuth 174°56' e distância 41,75 m até o vértice FTZW-V-5376, Longitude: -47°07'25,332", Latitude: -21°30'29,567" e Altitude: 537,40 m; no azimuth 158°59' e distância 83,36 m até o vértice FTZW-V-5377, Longitude: -47°07'24,294", Latitude: -21°30'32,097" e Altitude: 542,01 m; no azimuth 148°57' e distância 49,40 m até o vértice FTZW-V-5378, Longitude: -47°07'23,409", Latitude: -21°30'33,473" e Altitude: 541,77 m; no azimuth 144°43' e distância 155,37 m até o vértice AIE-V-8485, Longitude: -47°07'20,292", Latitude: -21°30'37,597" e Altitude: 546,55 m; deste segue confrontando com o imóvel da matrícula 12696, desta serventia, no azimuth 262°56' e distância 64,16 m até o vértice AIE-P-8183, Longitude: -47°07'22,504", Latitude: -21°30'37,853" e Altitude: 543,86 m; no azimuth 266°04' e distância 84,13 m até o vértice AIE-M-6678, Longitude: -47°07'25,420", Latitude: -21°30'38,040" e Altitude: 541,95 m; no azimuth 266°16' e distância 118,58 m até o vértice AIE-M-6677, Longitude: -47°07'29,531", Latitude: -21°30'38,291" e Altitude: 541,57 m; no azimuth 266°19' e distância 180,70 m até o vértice AIE-M-6676, Longitude: -47°07'35,796", Latitude: -21°30'38,667" e Altitude: 544,05 m; no azimuth 353°14' e distância 121,79 m até o vértice AIE-V-8526, Longitude: -47°07'36,294", Latitude: -21°30'34,735" e Altitude: 543,88 m; deste segue confrontando com Estrada Municipal TAM-339 no azimuth 353°14' e distância 10,28 m até o vértice AIE-V-8527, Longitude: -47°07'36,336", Latitude: -21°30'34,403" e Altitude: 543,88 m; deste segue confrontando com o imóvel da matrícula 12.695, desta serventia, no azimuth 353°14' e distância 135,70 m até o vértice AIE-M-6595, Longitude: -47°07'36,891", Latitude: -21°30'30,022" e Altitude: 542,20 m; deste segue confrontando com o imóvel da matrícula 8054, desta serventia, no azimuth 354°13' e distância 106,10 m até o vértice EBG-P-6350, Longitude: -47°07'37,262", Latitude: -21°30'26,590" e Altitude: 541,68 m; deste segue confrontando com o imóvel da matrícula 6292, desta serventia, no azimuth 354°13' e distância 132,41 m até o vértice EBG-P-6337, Longitude: -47°07'37,725", Latitude: -21°30'22,307" e Altitude: 541,56 m; deste segue confrontando com o imóvel da matrícula 4660, desta serventia, no azimuth 49°45' e distância 86,13 m até o vértice EBG-P-6336, Longitude: -47°07'35,441", Latitude: -21°30'20,498" e Altitude: 541,32 m; no azimuth 50°18' e distância 200,80 m até o vértice EBG-P-6335, Longitude: -47°07'30,073", Latitude: -21°30'16,329" e Altitude: 542,01 m; no azimuth 50°19' e distância 120,96 m até o vértice EBG-P-6334, Longitude: -47°07'26,839", Latitude: -21°30'13,818" e Altitude: 541,98 m; no azimuth 50°21' e distância 35,92 m até o vértice EBG-V-3324 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 24aa755d-76b8-4aed-9cc3-9c3d87d1b768. ART nº 2620250357983 - SP devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 619.108.002.674-0, com

(continua no verso)

Operador Nacional
Matrícula N.º

14.175

DATA

OFICIAL

Ficha
Verso

área total (ha) 27,7779; módulo rural (ha) -; nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal (ha) 20,0000; nº de módulos fiscais 1,3888; fração mínima de parcelamento 2,00; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Tambaú a Mococa, Zona Rural desta Cidade - CEP. 13713-899, em nome de Edson Fernando Celestino - CPF/MF nº 539.616.338/00 e cadastrado na Receita Federal sob CIB 0.276.314-1, Registrado no CAR sob nº SP-3553302-3CB1.749C.7933.43B9.BA28.E173.01D6.FDC6, contendo os seguintes dados: a área do imóvel rural: 24,69 ha.; módulos fiscais: 1,23; dados da regularidade ambiental: passivo/excedente de reserva legal -3,46 ha.; área de reserva legal a recompor: - ha.; áreas de preservação permanente a recompor: 1,38 ha.; áreas de uso restrito a recompor: - ha.; data do cadastro: 06/08/2016.-

PROPRIETÁRIOS: 1º) EDSON FERNANDO CELESTINO, RG nº 3.894.330-SSP-SP, CPF/MF nº 539.616.338-00, brasileiro, solteiro, engenheiro civil e advogado, domiciliado e residente na Rua João Godoy, 167, Centro, nesta cidade; 2º) VERA LUCIA CELESTINO DA CUNHA, RG nº 4.503.789-9-SSP-SP, CPF/MF nº 603.502.378-91, professora e chefe de escritório, casada aos 27 de outubro de 1974, sob o regime da comunhão universal de bens, com CARDEAL MARGOS DA CUNHA, RG nº 3.942.227-6-SSP-SP, CPF/MF nº 191.064.918-04, comprador, brasileiros, domiciliados e residentes na Rua João Godoy, 129, nesta cidade; 3º) MARI NEIDE CELESTINO MARTINS, RG nº 5.429.835-SSP-SP, CPF/MF nº 718.394.968-00, casada aos 11 de julho de 1980, sob o regime da comunhão universal de bens conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada nesta serventia, no Livro 3-D de Registro Auxiliar, sob nº 1946, com HÉLIO MARTINS, RG nº 4.724.702-SSP-SP, CPF/MF nº 473.423.748-49, brasileiros, contadores, domiciliados e residentes na Rua João Godoy, 141, Centro, nesta cidade e 4º) FRANCISCO CARLOS CELESTINO, RG nº 7.453.380-SSP-SP, CPF/MF nº 039.952.718-47, comerciante, casado aos 20 de abril de 1985, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada nesta serventia, livro 3-D, sob nº 2420, com MARIA ROSANGELA RIBEIRO CELESTINO, RG nº 8.381.765-SSP-SP, CPF/MF nº 115.304.718-77, funcionário público municipal, brasileiros, domiciliados e residentes na Rua Coronel José Villela, 228, Centro, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2 de Registro Geral, sob nº R.4-M.1250 de 31 de agosto de 1993, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca - Eu, ISADORA ROSA MALAFATTI (Belª. ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 044/2025.- Selo Digital: 1209643110A00000080643255).-

Av.1-M.14175. Abertura de Matrícula.-

Em 03 de Novembro de 2025. Protocolo 63.995 de 02 de Setembro de 2025.-

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente matrícula foi aberta tendo em vista o Processo de Retificação de Área e Georreferenciamento número 055/2025, caixa número 050, cujo imóvel retificado é oriundo da matrícula número 1.250, do Livro 02 - Registro Geral desta Comarca, tudo de conformidade com as Leis nºs 10.267/2001 (Georreferenciamento), 10.931/2004 (Retificação de Área), artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73, Decreto número 4.449/02 e Cap. XX das NSCGJSP.- Eu, ISADORA ROSA MALAFATTI (Belª. ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 044/2025.- Selo Digital: 1209643E10A0000008064525B).-