

MARIADITA  
JAGUARIÚNA

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS  
URBANOS E RURAIS

- HABITE-SE (19) 99215-4852
- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (19) 99184-6967
- CAR - CCIR - INCRA

## Dr. Caius Godoy (Dr. da Roça) agora aqui todas as semanas



Aos que ainda não me conhecem, meu nome é Caius Godoy, advogado e administrador de empresas com atuação exclusiva no agronegócio. De uma família de produtores rurais do interior de São Paulo, a querida Duartina, tento através do meu trabalho levar informações para dentro da porteira, sendo elas envolvendo o Direito, ou não. Hoje tenho escritório nas cidades de Campinas e Jaguariúna e com muito orgulho sou conhecido e chamado carinhosamente pelos meus amigos e clientes, como o Dr. da Roça. Espero que gostem da minha coluna semanalmente falando sobre o mundo agro e agradeço pela oportunidade do Grupo O Regional de comunicação.

E como sempre finalizo, tchaaaau obrigado!!

## QITEI MEU IMÓVEL, E AGORA?

A aquisição de um imóvel próprio é, para muitos brasileiros, a concretização de um grande sonho. Após anos de financiamento junto a bancos, construtoras ou até particulares, a última parcela finalmente é paga. Surge então a dúvida: o que fazer depois de quitar o imóvel? É justamente nesse momento que muitas famílias se descuidam, correndo o risco de enfrentar problemas futuros relacionados à propriedade e até ao direito sucessório. A importância da escritura e do registro.

A quitação das parcelas do financiamento ou do contrato de compra e venda não significa, por si só, que o imóvel já está formalmente em nome do comprador.

É essencial verificar se há escritura pública (nos casos em que não se trata de alienação fiduciária em garantia) e, sobretudo, se o bem está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

O registro é o ato que confere a propriedade. Sem ele, o comprador é apenas possuidor, ficando vulnerável a litígios e sem a plena segurança jurídica.

Alienação fiduciária e a baixa da garantia.

Nos financiamentos bancários, a modalidade mais comum é a alienação fiduciária. Nesse caso, o imóvel permanece registrado em nome do comprador, mas com uma cláusula de garantia em favor da instituição financeira.

Após a quitação, o banco deve emitir o termo de quitação e providenciar a baixa da alienação fiduciária no cartório. Esse passo é indispensável: enquanto a baixa não é averbada, o imóvel continua vinculado ao banco, impossibilitando a livre disposição, venda ou mesmo utilização como garantia em outro negócio. Regularização documental.

Além do registro da quitação, é importante analisar a matrícula do imóvel e verificar se há algum ônus ou restrição, como penhoras, hipotecas anteriores ou ações judiciais. Muitas vezes, tais entraves só são percebidos quando a família tenta vender o bem.

Nesse cenário, o acompanhamento de um advogado é recomendável,

garantindo que toda a documentação esteja em ordem.

Reflexos no direito de família e sucessões.

A formalização da propriedade também é fundamental sob a ótica do direito de família e sucessões. Planejamento sucessório: um imóvel quitado e devidamente registrado pode ser incluído em inventário, partilha ou até objeto de doação em vida, com reserva de usufruto.

Regime de bens no casamento ou união estável: a regularização assegura clareza quanto à meação do cônjuge ou companheiro.

Proteção patrimonial: sem o registro adequado, os herdeiros podem enfrentar discussões judiciais prolongadas para comprovar a titularidade do bem. Próximos passos para o proprietário.

Depois de quitar o imóvel, recomenda-se:

Solicitar ao banco ou à construtora o termo de quitação;

Levar o documento ao Cartório de Registro de Imóveis para registrar a baixa da garantia;

Conferir a matrícula do imóvel atualizada;

Guardar todos os comprovantes de pagamento e documentos;

Considerar, com orientação jurídica, estratégias de planejamento sucessório para evitar conflitos familiares futuros.

Quitar um imóvel é motivo de comemoração, mas também exige cautela para que o sonho da casa própria se traduza em segurança jurídica e patrimonial. Somente com a escritura e o registro devidamente atualizados o comprador passa a ser, de fato, proprietário pleno.

Assim, o passo seguinte à quitação deve ser a regularização documental, garantindo não apenas tranquilidade imediata, mas também proteção para as próximas gerações.

Dr. Caius Godoy, Advogado Especialista em Holdings Familiares. Presidente da Comissão de Cultura, Mídia e Entretenimento da OAB Jaguariúna. e-mail: caius.godoy@adv.oabsp.org.br

## Agro paulista tem superávit de mais de US\$ 14 bilhões no ano



Agro representa 40,4% das exportações do estado de São Paulo; crescimento foi puxado pela alta de exportações do café (+44,5%) e carnes (+27,8%)

O agronegócio paulista registrou um desempenho expressivo nos oito primeiros meses do ano, com um superávit de US\$ 14,76 bilhões no período. O saldo positivo decorre de exportações que somaram US\$ 18,62 bilhões e de importações que totalizaram US\$ 3,86 bilhões. O resultado se destaca principalmente por ser o primeiro levantamento do desempenho do comércio exterior de São Paulo após a decisão dos Estados Unidos de acrescentar tarifas às importações brasileiras, em agosto. Apesar de o Brasil estar sofrendo pressões tarifárias dos EUA, o agronegócio do estado de São Paulo demonstrou resiliência, mantendo o superávit e elevando exportações estratégicas. A análise mostra que, entre janeiro e agosto de 2025, o agronegócio respondeu por 40,4% das exportações paulistas e por 6,7% das importações do estado, segundo dados do Instituto de Economia Agrícola (IEA-Apta). "O crescimento foi alavancado pelo café e a carne, demonstrando que a produção de São Paulo é diversificada e está preparada para possíveis períodos de instabilidade. O Estado de São Paulo trabalha sempre com o compromisso de gerar oportunidades de crescimento para o produtor paulista e o resultado do superávit da balança comercial é uma prova da seriedade da gestão", comenta Guilherme Piai, secretário de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo. De janeiro a agosto de 2025, as exportações do agronegócio paulista foram concentradas em cinco grandes grupos de produtos. O complexo sucroalcooleiro liderou a pauta, com participação de 29,3% e valor de US\$ 5,45 bilhões, sendo a maior parte composta por açúcar (92,2%) e o restante por etanol (7,8%). Em seguida vieram as carnes, que representaram 14,5% das vendas externas, somando US\$ 2,69 bilhões, com destaque para a carne bovina, responsável por 84,4% desse total. Os produtos florestais ocuparam a terceira posição, respondendo por 10,7% das exportações e alcançando US\$ 1,98 bilhão, divididos principalmente entre celulose (53,9%) e papel (36,7%). O complexo soja participou com 10,5%, registrando US\$1,95 bilhão, dos quais 81% correspondem à soja em grãos e 13% ao farelo. Já os sucos, quase integralmente suco de laranja (97,6%), representaram 10,3% do total, com valor de US\$ 1,91 bilhão. Vale destacar que as variações de valores, em comparação com o mesmo período do ano passado, apontaram aumentos das vendas para os grupos de café (+44,5%),

carnes (+27,8%), sucos (+7,8%), e quedas nos grupos de complexo sucroalcooleiro (-34,6%), produtos florestais (-3,2%) e complexo soja (-2,1%). Essas variações nas receitas do comércio exterior são derivadas da composição das oscilações tanto de preços como de volumes exportados. Os principais destinos do agronegócio paulista seguem os mesmos, sendo a China o maior mercado, com 24,3% de participação, adquirindo principalmente produtos do complexo soja, carnes, açúcar e florestais. Na sequência vem a União Europeia, que corresponde 14,3% de tudo que é exportado, sendo os principais itens sucos, café, produtos florestais e demais produtos de origem vegetal. E o terceiro destino segue sendo os Estados Unidos, responsáveis por adquirir 13,4% dos produtos, comprando sucos, carnes, demais produtos de origem animal, florestais, café, sucroalcooleiro e demais produtos de origem vegetal. "A produção de São Paulo é diversificada e temos destinos variados para nossos embarques. Essa característica torna São Paulo mais preparado para períodos de instabilidade internacional como o atual", comenta Guilherme Piai, secretário de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo. O agronegócio paulista manteve destaque no cenário nacional, respondendo por 16,7% das exportações do setor no Brasil, ocupando a 2ª posição, atrás de Mato Grosso (17,7%) e à frente de Minas Gerais (11,5%). No acumulado de janeiro a agosto de 2025, o agronegócio brasileiro exportou US\$ 111,69 bilhões (49,1% do total nacional) e importou US\$13,49 bilhões, alta de 5,1%. O setor segue essencial para equilibrar a balança comercial do país. Medidas de suporte às cadeias produtivas de SP Por meio do Programa Paulista da Agricultura de Interesse Social (PPAIS), o Governo de São Paulo intensificou a compra pública de café das cooperativas paulistas. Até o momento, em 2025, já foram adquiridas 8 toneladas do grão torrado e moído e a expectativa é que até o final do ano as compras possam chegar a R\$ 1 milhão. Estes produtos abastecem hospitais, escolas, penitenciárias e outros prédios da administração pública.

Além das compras públicas, o Estado adota ações complementares de apoio ao setor, como a disponibilização de crédito especial para exportadores, via Desenvolve SP, e a liberação de crédito de ICMS para aliviar custos financeiros dos produtores e cooperativas. Outro ponto de suporte aos produtores é a abertura de novos mercados consumidores para os produtos paulistas. Fonte Agência SP

# GOVERNO DE SP AMPLIA LINHAS DE CRÉDITO PARA FORTALECER PRODUTORES RURAIS PAULISTAS



A Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo anunciou um aporte suplementar em três linhas de crédito do Fundo de Expansão do Agronegócio Paulista (FEAP). A medida reforça o compromisso do Governo de São Paulo em promover políticas públicas

que garantam mais acesso a crédito, inovação e sustentabilidade para os produtores rurais paulistas.

Com essa deliberação, o montante destinado à linha de crédito Desenvolvimento Rural Sustentável Paulista passou de R\$ 20 milhões para R\$ 50

milhões. A linha é destinada ao apoio de projetos de energias renováveis, agricultura irrigada e produção em ambiente protegido, modernização e regularização de pequenas agroindústrias, o que contribui para a sustentabilidade, agregação de valor e geração de renda no campo.

O FEAP Mulher, voltado ao incentivo da participação feminina no campo, recebeu um incremento de R\$ 5 milhões, totalizando R\$ 15 milhões em recursos disponíveis. Já o FEAP Orgânicos Agro SP, que apoia a transição agroecológica e a produção de alimentos mais saudáveis, teve seu orçamento elevado de R\$ 2 milhões para R\$ 3 milhões.

“Nosso objetivo é garantir que pequenos produtores tenham acesso a crédito em condições mais favoráveis, apoiando a inovação, a sustentabilidade e a competitividade no campo. Ao ampliar os recursos, reafirma-

mos o compromisso em oferecer mais oportunidades para que os agricultores possam crescer e modernizar suas atividades”, complementa o secretário-executivo do FEAP, Felipe Alves.

O FEAP é um dos principais instrumentos de financiamento do setor agropecuário paulista, oferecendo linhas de crédito que contemplam desde a modernização tecnológica até práticas sustentáveis e inclusivas. Ao direcionar recursos para projetos específicos como o Mulher Agro SP e os Orgânicos Agro SP, a Secretaria valoriza tanto a diversidade social no campo quanto a crescente demanda por alimentos de qualidade e produzidos de forma ambientalmente responsável.

Com esse novo aporte, a expectativa é ampliar o recurso para até 600 produtores, fortalecendo o desenvolvimento rural e consolidando São Paulo como referência em políticas públicas para a agricultura.

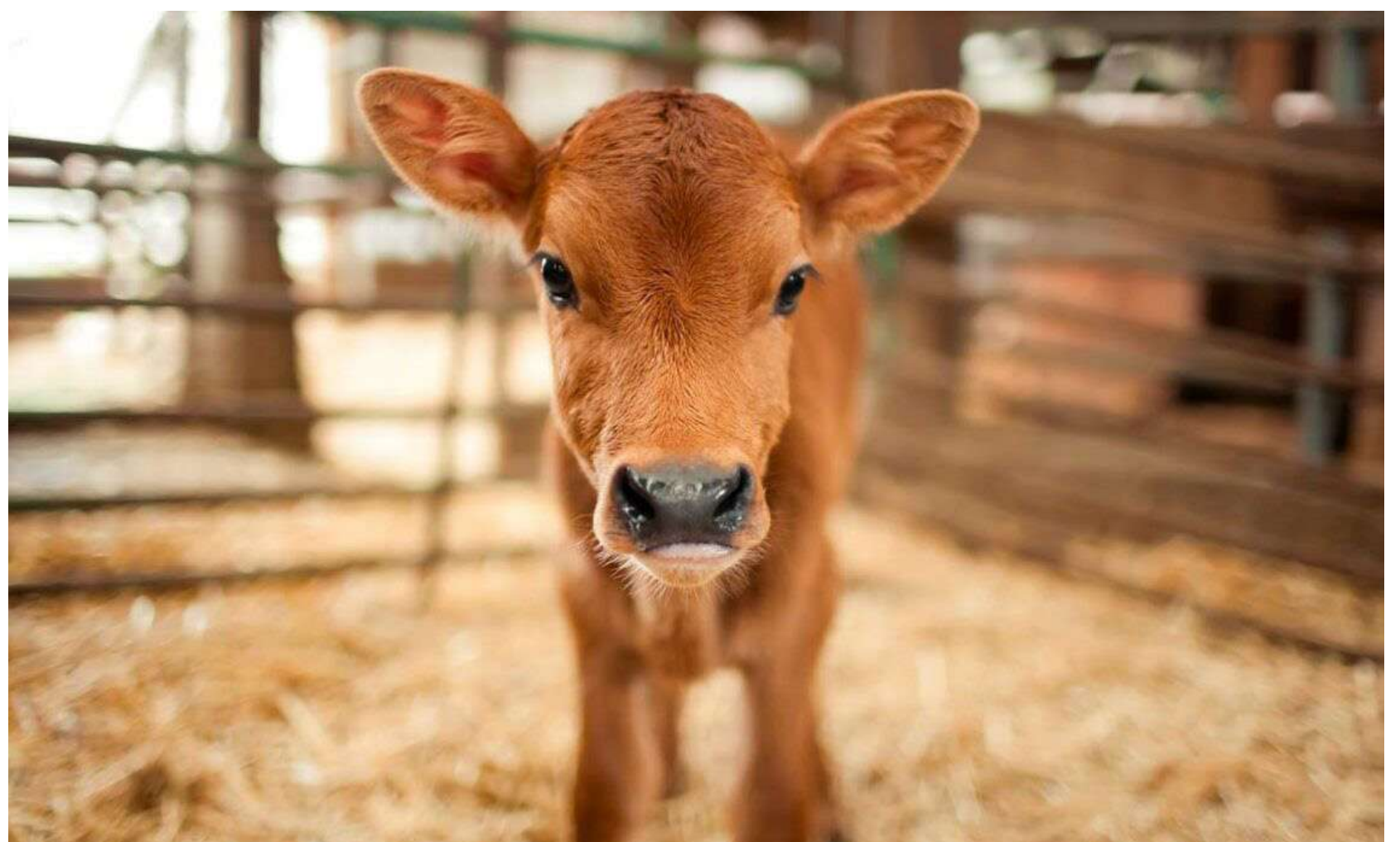
# DIARREIA EM BEZERROS: TRATAMENTO RÁPIDO EVITAR MORTES E DIMINUI PREJUÍZOS

A diarreia neonatal está entre as enfermidades mais comuns e preocupantes na criação de bovinos de corte e de leite. Responsável por altas taxas de mortalidade nas primeiras semanas de vida, a doença compromete o desenvolvimento dos bezerros, reduz o desempenho zootécnico e gera prejuízos significativos à atividade pecuária. “Esse problema é multifatorial e envolve desde agentes infecciosos, como vírus, bactérias e protozoários, até falhas no manejo, como colostragem inadequada, condições precárias de higiene e estresse ambiental”, explica a médica-veterinária Marcella Vilhena, gerente de marketing da Syntec.

Os primeiros sinais clínicos exigem atenção imediata. Fezes líquidas, desidratação, apatia, perda de apetite e, em casos mais graves, febre e fraqueza indicam que o animal precisa de tratamento urgente. A reidratação oral ou intravenosa deve ser a primeira medida para evitar a morte por desidratação, principal causa de óbito nesses casos.

“A prioridade é restaurar o equilíbrio hídrico e eletrolítico do organismo, ou seja, repor de forma adequada a água e os sais minerais perdidos. A boa notícia é que há no mercado soluções específicas para bezerros que ajudam a estabilizar rapidamente o quadro. Contudo, quando há infecção bacteriana associada, o uso de antibióticos pode ser necessário, sempre com prescrição e acompanhamento de um veterinário”, orienta a especialista da Syntec.

Além do tratamento, medidas de contenção são importantes



para evitar a propagação da doença no rebanho. Isolamento de animais doentes, monitoramento constante e intensificação da higiene de instalações, utensílios e equipamentos são práticas indispensáveis durante surtos.

Marcella Vilhena informa que a prevenção é a estratégia mais eficaz. A oferta de colostro (primeiro leite produzido pela fêmea após o parto) de qualidade nas primeiras horas de vida é decisiva para garantir a imunidade dos bezerros. “A colostragem correta reduz o risco de infecções. Também é recomendável vacinar as vacas

prestes contra os principais agentes causadores de diarreia neonatal.”

Com diagnóstico precoce, tratamento adequado e manejo sanitário eficiente, é possível controlar a diarreia em bezerros e garantir o crescimento saudável, protegendo a saúde do rebanho, o retorno econômico do produtor e a produtividade da fazenda.

Para auxiliar os produtores, a Syntec oferece Sulfatrox, antibiótico que combina a associação dos princípios ativos Sulfadiazina e Trimetoprima. Ele é indicado para tratar com eficácia de bovinos e equinos

no tratamento de infecções respiratórias, gastrointestinais, geniturinárias e nos demais processos infecciosos causados por bactérias sensíveis aos ativos da fórmula.

Sobre a Syntec

A Syntec é uma empresa 100% brasileira com mais de 20 anos de história, dedicada à produção de medicamentos e suplementos veterinários de alta qualidade. Seu portfólio diversificado inclui terapêuticos, especialidades, produtos de higiene e saúde, suplementos e vacinas para animais. Para mais informações, visite: [www.syntec.com.br](http://www.syntec.com.br)