



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo  
CNPJ. 45.128.816/0001-33



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 11 DE JUNHO DE 2025**

**“INCLUI NO SETOR 5 DO ANEXO I, NA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE TABAPUÃ, CONTIDA NA LEI COMPLEMENTAR Nº. 104/2013, DE 25 DE OUTUBRO DE 2013, A ÁREA QUE ESPECIFICA, REMANESCENTE DO SÍTIO SÃO JOÃO”.**

**SILVIO CÉSAR SARTORELLO**, Prefeito do Município de Tabapuã/SP, no uso de suas atribuições legais, propõe o presente projeto de lei complementar para apreciação e votação por esta Casa de Leis:

Art.1º - Fica incluída no Setor 5 do Anexo I, na planta genérica de valores do Município de Tabapuã, contida na Lei Complementar nº. 104/2013, de 25 de outubro de 2013, a área abaixo descrita, remanescente do Sítio São João, conforme Memorial Descritivo que integra esta Lei Complementar:

- UM TERRENO de formato regular, com as seguintes metragens e confrontações:- 40,00 (quarenta) metros de frente para a Estrada Vicinal (TAB-167) Euclides Bortoletto, antiga Estrada de Rodagem do Córrego da Estrela - Tabapuã; 50,00 (cinquenta) metros, do lado direito de quem da Estrada Vicinal (TAB-167) Euclides Bortoletto, antiga Estrada de Rodagem do Córrego da Estrela - Tabapuã, olha para o imóvel, confrontando com a Estância Santo Antonio, de propriedade de Valéria Aparecida Bortoleto Colombo, Gisele Bortoleto Fernandes e seu marido Ricardo Fernandes e de Flávio Bortoleto e sua mulher Érica Ferreira Veroneze Bortoleto, matrícula nº 44.942, antigo Antônio Bortoleto; 50,00 (cinquenta) metros, do lado esquerdo, na mesma posição, confrontando com o Sítio Santa Maria, de propriedade de Flávio Bortoleto e sua mulher Érica Ferreira Veroneze Bortoleto, matrícula nº 44.943, antigo Antônio Bortoleto; e, finalmente, 40,00 (quarenta) metros, nos fundos, confrontando com o Sítio Santa Maria, de propriedade de Flávio Bortoleto e sua mulher Érica Ferreira Veroneze Bortoleto, matrícula nº 44.943, antigo José Prado e sua mulher Maria Molina; perfazendo uma área superficial de 2.000,00 metros quadrados, objeto da Transcrição nº. 18.148 do 2º. Ofício de Registro de Imóveis de Catanduva/SP.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ**

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

Art. 2º. As despesas decorrentes da presente lei complementar serão atendidas com os recursos consignados no orçamento municipal, suplementadas, se necessário, na forma da lei.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se às disposições em contrário.

Tabapuã/SP, 11 de junho de 2025.

SILVIO CESAR      Assinado de forma  
SARTORELLO:157      digital por SILVIO CESAR  
86976890      SARTORELLO:15786976  
890

**SILVIO CÉSAR SARTORELLO**

Prefeito



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ**

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

## **MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:**

Senhor Presidente:

Nobres Vereadores

Saudamos cordialmente Vossa Excelência e demais pares desse Legislativo, na oportunidade em que encaminhamos o Projeto de Lei Complementar nº 008, de 11 de junho de 2025, objetivando a autorização para inclusão de área correspondente a terreno localizado no Bairro da Estrela na Planta Genérica de Valores do Município de Tabapuã.

Trata de medida necessária para regularizar a situação cadastral e tributária da área indicada, no qual se encontra implantado o canil municipal.

Dessa forma, encaminhamos para votação o incluso projeto de lei, em regime de urgência, esperando sua devida aprovação por essa Casa de Leis.

SILVIO CESAR  
SARTORELLO:15786  
976890

Assinado de forma digital  
por SILVIO CESAR  
SARTORELLO:1578697689  
0

**SILVIO CÉSAR SARTORELLO**

Prefeito

**Exmo. Sr.**  
**FERNANDO FACHIN FRANZOTI**  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Tabapuã-SP

## MEMORIAL DESCRITIVO

**PROJETO:** INCLUSÃO DE ÁREA NO PERIMETRO E NA PLANTA GERICICA DE VALORES DO MUNICIPIO DE TABAPUÃ, ESTADO DE SÃO PAULO.

**PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ.

**LOCAL:** ESTRADA VICINAL (TAB-167) EUCLIDES BORTOLETTO, S/Nº, BAIRRO DA ESTRELA, DISTRITO E MUNICIPIO DE TABAPUÃ, COMARCA DE CATANDUVA, ESTADO DE SÃO PAULO.

**TRANSCRICÃO:** 18.148 (2º ORI DE CATANDUVA/SP).

Tabapuã/SP, 14 de maio de 2.025.

**IMÓVEL:** - UM TERRENO - ESTRADA VICINAL (TAB-167) EUCLIDES BORTOLETTO - BAIRRO DA ESTRELA - 40,00 METROS X 50,00 METROS - 2.000,00 METROS QUADRADOS - TABAPUÃ/SP. UMA TERRENO de formato regular, com as seguintes metragens e confrontações:- 40,00 (quarenta) metros de frente para a Estrada Vicinal (TAB-167) Euclides Bortoletto, antiga Estrada de Rodagem do Córrego da Estrela - Tabapuã; 50,00 (cinquenta) metros, do lado direito de quem da Estrada Vicinal (TAB-167) Euclides Bortoletto, antiga Estrada de Rodagem do Córrego da Estrela - Tabapuã, olha para o imóvel, confrontando com a Estância Santo Antonio, de propriedade de Valéria Aparecida Bortoleto Colombo, Gisele Bortoleto Fernandes e seu marido Ricardo Fernandes e de Flávio Bortoleto e sua mulher Érica Ferreira Veroneze Bortoleto, matrícula nº 44.942, antigo Antônio Bortoleto; 50,00 (cinquenta) metros, do lado esquerdo, na mesma posição, confrontando com o Sítio Santa Maria, de propriedade de Flávio Bortoleto e sua mulher Érica Ferreira Veroneze Bortoleto, matrícula nº 44.943, antigo Antônio Bortoleto; e, finalmente, 40,00 (quarenta) metros, nos fundos, confrontando com o Sítio Santa Maria, de propriedade de Flávio Bortoleto e sua mulher Érica Ferreira Veroneze Bortoleto, matrícula nº 44.943, antigo José Prado e sua mulher Maria Molina; perfazendo uma área superficial de 2.000,00 metros quadrados.



**PROPRIETÁRIO:**

*Silvio Cesar Sartorello*

**PREFEITURA DO MUNICIPAL DE TABAPUÃ**

CNPJ Nº 45.128.816/0001-33

SILVIO CÉSAR SARTORELLO

Prefeito Municipal

RG Nº 21.864.314-7-SSP/SP

CPF/MF Nº 157.869.768-90

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

*José Fernandes Silvério*

**JOSÉ FERNANDES SILVÉRIO**

Engenheiro Civil

Insc. Municipal nº 3.439

CREA nº 506.948.424-5-SP

ART nº 2620250221728

Folha: ÚNICA

Zona: Macrozonas de aproveitamento urbano

Escala: S/ Escalas

Data: 14/05/202

Projeto: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

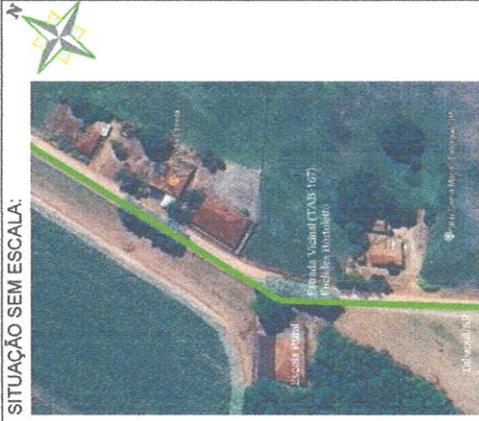
Título: PROJETO DE INCLUSÃO DE ÁREA NO PERÍMETRO E NA PLANTA GENÉRICA DE VALORES NO MUNICÍPIO DE TABAPUÁ/SP.

Local: ESTRADA VICINAL (TAB-167) EUCLIDES BORTOLETTO, SNº, BAIRRO DA ESTRELA, DISTRITO E MUNICÍPIO DE TABAPUÁ, COMARCA DE CATANDUVA, ESTADO DE SÃO PAULO.

DECLARO que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura no direito de propriedade do terreno e que o passeio público acompanha o nivelamento da rua.

PROPRIETÁRIO:  
*Silvio César Sartorello*  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÁ  
CPNJ Nº 45.128.816/0001-33  
SILVIO CÉSAR SARTORELLO  
Prefeito Municipal  
RG Nº 21.864.314-7-SSP/SP  
CPF/MF Nº 157.869.768-90

RESPONSÁVEL TÉCNICO:  
*José Fernandes Silvério*  
JOSÉ FERNANDES SILVÉRIO  
Eng.º Civil / Resp. Técnico  
Insc. Municipal nº 3.439  
CREA nº 506.948.424-5/SP  
ART nº 2620260221728



AREAS:  
UM TERRENO ..... 2.000,00 M²  
(TRANSCRIÇÃO Nº 18.148)  
TOTAL ..... 2.000,00 M²

APROVAÇÕES:

SITIO SANTA MARIA  
FLAVIO BORTOLETO E S/M ERICA FERREIRA VERONEZE BORTOLETO  
MATRICULA Nº 44.943  
(Antigo José Prado e s/m Maria Molina)



SITIO SANTA MARIA  
FLAVIO BORTOLETO E S/M ERICA FERREIRA VERONEZE BORTOLETO  
MATRICULA Nº 44.943  
(Antigo Antônio Bortoleto)

ESTÂNCIA SANTO ANTONIO  
VALERIA APARECIDA BORTOLETO COLOMBO  
GISELE BORTOLETO FERNANDES E S/M RICARDO FERNANDES  
FLAVIO BORTOLETO E S/M ERICA FERREIRA VERONEZE BORTOLETO  
MATRICULA Nº 44.942  
(Antigo Antônio Bortoleto)

ESTRADA VICINAL (TAB-167) EUCLIDES BORTOLETTO  
(Antiga Estrada de Rodagem do Córrego da Estrela - Tabapuá)



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço  
2620250221728

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

## 1. Responsável Técnico

**JOSÉ FERNANDES SILVÉRIO**

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2614039888

Registro: 5069484245-SP

Registro:

## 2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Endereço: Avenida RODOLFO BALDI

Complemento: PRÉDIO PÚBLICO

Cidade: Tabapuã

Contrato:

Valor: R\$ 1,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 14/05/2025

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Bairro: CENTRO

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: 45.128.816/0001-33

Nº: 817

CEP: 15880-011

## 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada ESTRADA VICINAL (TAB-167) EUCLIDES BORTOLETTO

Complemento: ZONA RURAL

Cidade: Tabapuã

Data de Início: 14/05/2025

Previsão de Término: 14/05/2027

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Cadastral

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Nº:

Bairro: BAIRRO DA ESTRELA

UF: SAO PAULO

CEP:

Código:

CPF/CNPJ: 45.128.816/0001-33

## 4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
<b>Execução</b>				
1	Projeto	de regularização fundiária	2000,00000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

## 5. Observações

ART REFERENTE A EXECUÇÃO DO PROJETO PARA INCLUSÃO DE ÁREA NO PERÍMETRO E NA PLANTA GÊNICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE TABAPUÃ/SP, COM 2.000,00 METROS QUADRADOS (40,00 M X 50,00 M) DE ÁREA SUPERFICIAL, OBJETO DA TRANSCRIÇÃO Nº 18.843 (2º ORI DE CATANDUVA/SP).

## 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tabapuã/SP de 05 de 2025  
Local data

JOSÉ FERNANDES SILVEIRO - CPF: 167.486.488-40

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ - CPF/CNPJ: 45.128.816/0001-33

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 103,03

Registrada em: 14/05/2025

Valor Pago R\$ 103,03

Nosso Numero: 2620250221728

Versão do sistema

Impresso em: 14/05/2025 15:24:42



Auteticação de ART  
2620250221728

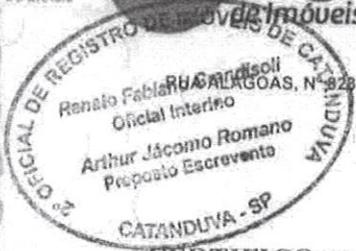


# Registro

Imóveis do Brasil

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CATANDUVA/SP - CNS:123844



(017)3522-0622 | registro@oricatanduva.com.br | https://registradores.onr.org.br/

### CERTIDÃO Nº 198173

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** em atenção ao requerimento elaborado através do pedido de certidão datado de 5 de maio de 2025, e, revendo os livros do arquivo deste Oficial a meu cargo, deles verifiquei que pela **TRANSCRIÇÃO N.º 18.148**, datada de 25 de novembro de 1969, livro 3-U, de Transcrição das Transmissões, à fl. 221, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ**, no ato da Escritura representada pelo seu Prefeito Sr. Waldomiro Cassiano Santana, brasileiro, casado, agricultor, capaz, domiciliado e residente na cidade de Tabapuã, **HOUVE em DOAÇÃO**, pelo valor de NCr\$ 200,00 (duzentos cruzeiros novos), do Sr. José Prado, espanhol, lavrador, e sua mulher Maria Molina, brasileira, de prendas domésticas, capazes, domiciliados e residentes na cidade de Tabapuã, isso tudo, de conformidade com a Escritura Pública de Doação, datada de 27 de dezembro de 1968, lavrada nas notas do Tabelião por Lei de Tabapuã, Sr. Humberto V. Caggiano, **UM TERRENO** que mede 40 (quarenta) metros de frente para uma Estrada e igual medida nos fundos, por 50 (cinquenta) metros de cada lado da frente aos fundos, ou sejam, 2.000 (dois mil) metros quadrados, **enravado na Fazenda São Domingos, no lugar denominado Bairro da Estrela, no distrito e município de Tabapuã, desta comarca, confrontando-se pela frente, com a Estrada de rodagem do Córrego da Estrela - Tabapuã; de um lado, com Antônio Bortoleto; e, de outro lado e fundos, com os transmitentes, terreno esse destacado de maior porção. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 15.778 no livro 3-S, nesta 2ª Circunscrição Imobiliária. CONDIÇÕES: Consta da Escritura que o terreno doado, destina-se à construção pela donatária (adquirente), de uma unidade Escolar rural; os doadores (transmitentes) prometeram não revogar a doação por motivo algum. A Prefeitura aceitou a doação, dando cumprimento à Lei Municipal n.º 421, de 06 de novembro de 1968. AVERBACÕES: Não há. CERTIFICO FINALMENTE** que, revendo os demais livros do arquivo deste Oficial, deles verifiquei **não constar** até a presente data, que a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ, tenha transmitido, hipotecado ou por qualquer outra forma onerado o imóvel acima descrito. NADA MAIS** em relação ao pedido feito. Todo o referido é verdade e dou fé. CATANDUVA-SP., 6 de maio de 2025. Eu, (ARTHUR JÁCOMO ROMANO), Preposto Escrevente do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos desta cidade e comarca de Catanduva-SP, pesquisei, conferi, digitei e assino.

O referido é verdade e da fé.  
CATANDUVA, 06 de maio de 2025.

*(Assinatura manuscrita)*  
ARTHUR JÁCOMO ROMANO  
PRÉPOSTO ESCRIVENTE



1238443C32E0000146746253

CUSTAS

TOTAL

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Automação de sistemas - <https://www.ocian.com.br/> Página 1 de 2

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Catanduva - SP

123844 AA 0340380 0125

OFICIAL	ESTADO	Sec. Faz.	REG CIVIL	T JUSTICA	M.P.*	I.M.**	
R\$ 44,20	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,21	R\$ 46,41

COTA RECOLHIDA POR VERBA CONFORME GUIA.

\* Ministério Público  
\*\* Imposto municipal



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Automação de sistemas - <https://www.ocian.com.br/> Página 2 de 2

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA-SP.

Rua Alagoas, n° 823 - Centro - CEP: 15801-310 - CNPJ/MF n° 51.840.106/0001-34  
FONE: (17) 3522-0622 - 3522-9837 - FAX: (17) 3524-1458  
Email - [registro@soricatanduva.com.br](mailto:registro@soricatanduva.com.br)



RENATO FABIANO GRANDISOLI  
OFICIAL INTERINO

## CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA

-44.942-

FOLHA

-01-

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044942-95

**IMÓVEL: UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA** denominada Estância Santo Antônio com 70,5339 hectares e perímetro de 3.562,70 metros, Gleba 7, encravado na Fazenda São Domingos, localizado no Bairro Estrela, sem benfeitorias, situado no município de Tabapuã, desta comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E92-V-2002, de coordenadas -20°51'44.419" e -49°04'20.027", Altitude 514,25 (Estrada Municipal); deste segue confrontando pela faixa de domínio (largura de 12,00m) da Estrada Municipal (TAB-406), sentido Estrada Municipal (TAB-167), com os seguintes azimutes e distâncias: 97°16' e 56,36 m até o vértice E92-V-2003, de coordenadas -20°51'44.651" e -49°04'18.093", Altitude 515,71; 97°19' e 221,58 m até o vértice E92-V-2004, de coordenadas -20°51'45.570" e -49°04'10.491", Altitude 517,93; 97°01' e 145,99 m até o vértice E92-V-2005, de coordenadas -20°51'46.151" e -49°04'05.479", Altitude 515,77; 97°18' e 208,19 m até o vértice E92-V-2006, de coordenadas -20°51'47.012" e -49°03'58.336", Altitude 512,22; 97°08' e 116,39 m até o vértice E92-V-2007, de coordenadas -20°51'47.482" e -49°03'54.341", Altitude 510,19; 95°15' e 15,10 m até o vértice E92-V-2008, de coordenadas -20°51'47.527" e -49°03'53.821", Altitude 510,08; 88°21' e 17,21 m até o vértice E92-V-2009, de coordenadas -20°51'47.511" e -49°03'53.226", Altitude 510,05; 78°03' e 14,57 m até o vértice E92-V-2010, de coordenadas -20°51'47.413" e -49°03'52.733", Altitude 509,96; 72°44' e 18,04 m até o vértice E92-V-2011, de coordenadas -20°51'47.239" e -49°03'52.137", Altitude 509,84; 76°05' e 16,77 m até o vértice E92-V-2012, de coordenadas -20°51'47.108" e -49°03'51.574", Altitude 509,09; 75°13' e 10,73 m até o vértice E92-V-2013, de coordenadas -20°51'47.019" e -49°03'51.215", Altitude 508,31; 87°10' e 12,45 m até o vértice E92-V-2014, de coordenadas -20°51'46.999" e -49°03'50.785", Altitude 507,72; 91°56' e 9,08 m até o vértice E92-V-2015, de coordenadas -20°51'47.009" e -49°03'50.471", Altitude 507,44; 93°27' e 98,61 m até o vértice E92-V-2016, de coordenadas -20°51'47.202" e -49°03'47.066", Altitude 505,06; 93°25' e 108,75 m até o vértice E92-V-2017, de coordenadas -20°51'47.413" e -49°03'43.311", Altitude 501,88; 93°59' e

-continua no verso-



MATRÍCULA

-44.942-

FOLHA

-01-

VERSO

CNM: 123844.2.0044942-95

23,39 m até o vértice E92-V-2018, de coordenadas -20°51'47.466" e -49°03'42.504", Altitude 501,23; 83°05' e 20,18 m até o vértice E92-V-2019, de coordenadas -20°51'47.387" e -49°03'41.811", Altitude 500,63 (Estrada Municipal); deste segue confrontando pela faixa de domínio (largura de 12,00m) da Estrada Municipal (TAB-167), sentido Tabapuã/SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°36' e 28,63 m até o vértice E92-V-2020, de coordenadas -20°51'48.317" e -49°03'41.856", Altitude 500,97; 189°40' e 67,64 m até o vértice E92-V-2021, de coordenadas -20°51'50.485" e -49°03'42.249", Altitude 501,61; 189°20' e 61,44 m até o vértice E92-V-2022, de coordenadas -20°51'52.456" e -49°03'42.594", Altitude 502,33; 189°02' e 62,91 m até o vértice E92-V-2023, de coordenadas -20°51'54.476" e -49°03'42.936", Altitude 502,83; 188°59' e 79,93 m até o vértice E92-V-2024, de coordenadas -20°51'57.043" e -49°03'43.368", Altitude 503,03; 189°35' e 80,82 m até o vértice E92-V-2025, de coordenadas -20°51'59.634" e -49°03'43.834", Altitude 502,51; 188°28' e 35,67 m até o vértice E92-V-2026, de coordenadas -20°52'00.781" e -49°03'44.016", Altitude 502,37; 189°31' e 28,82 m até o vértice E92-V-2027, de coordenadas -20°52'01.705" e -49°03'44.181", Altitude 502,15; 186°05' e 10,89 m até o vértice E92-V-2028, de coordenadas -20°52'02.057" e -49°03'44.221", Altitude 501,90; 177°51' e 5,39 m até o vértice E92-M-1906, de coordenadas -20°52'02.232" e -49°03'44.214", Altitude 501,26 (cerca); deste segue confrontando com um terreno encravado na Fazenda São Domingos (Transcrição n° 18.148), com o seguinte azimute e distância: 250°07' e 56,34 m até o vértice E92-M-1907, de coordenadas -20°52'02.854" e -49°03'46.045", Altitude 504,95 (cerca); deste segue confrontando com o Sítio Santa Maria (matrícula n° 1.445), com o seguinte azimute e distância: 249°51' e 1.014,25 m até o vértice E92-M-1278, de coordenadas -20°52'14.206" e -49°04'18.986" Altitude 509,83 (Estrada Municipal); deste segue confrontando pela faixa de domínio (largura de 12,00m) da Estrada Municipal (TAB-170), sentido Olímpia/SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 358°05' e 411,45 m até o vértice E92-V-2029, de coordenadas -20°52'00.836" e -49°04'19.462" Altitude 511,65; 358°04' e 178,89 m até o vértice E92-V-

-continua as fls. 02-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

-44.942-

FOLHA

-02-



LIVRO N.º 2-

CNM: 123844.2.0044942-95

# 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

REGISTRO GERAL

2030, de coordenadas -20°51'55.023" e -49°04'19.670", Altitude 513,72; 358°13' e 193,68 m até o vértice E92-V-2031, de coordenadas -20°51'48.729" e -49°04'19.878", Altitude 515,33; 358°08' e 132,63 m até o vértice E92-V-2002, ponto inicial da descrição deste perímetro. **CADASTROS:** no **INCRA** sob n° 611.140.002.534-5, com a área total de 87,2093 hectares, módulo rural 12,9013 hectares, n° de módulos rurais 6,59, módulo fiscal 0,00 hectares, n° de módulos fiscais 5,4505, e fração mínima de parcelamento 2,00 hectares, com a denominação de **Estância Santo Antônio**, e na **RECEITA FEDERAL** sob n° 0.792.701-0. **SICAR-SP** sob n° 35526010259848. **CERTIFICAÇÃO - GEORREFERENCIAMENTO:** f8d5834a-91d5-432e-9ed6-c238305f7e, sendo a data da certificação e da geração de 14/11/2016, emitida via Internet pelo INCRA. **PROPRIETÁRIOS:** **VALÉRIA APARECIDÁ BORTOLETO COLOMBO**, brasileira, separada, fonoaudióloga, RG n° 13.920.671-1-SSP/SP, CPF n° 106.434.888-20, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro, n° 1.140, apto. 152, na cidade de Olímpia-SP; **GISELE BORTOLETO FERNANDES**, jornalista, RG n° 18.096.072-6-SSP/SP, CPF n° 106.434.878-59, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, antes na vigência da Lei n° 6.515/77, com **RICARDO FERNANDES**, policial militar, RG n° 28.848.424-SSP/SP, CPF n° 215.038.338-10, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, n° 4.075, apto. 122, na cidade de São José do Rio Preto-SP, e **FLÁVIO BORTOLETO**, administrador, RG n° 21.864.343-3-SSP/SP, CPF n° 214.236.048-30, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 19.078, livro 3, de Registro Auxiliar, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP, com **ÉRICA FERREIRA VERONEZE BORTOLETO**, advogada, RG n° 28.426.723-5-SSP/SP, CPF n° 279.853.918-86, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Decrescenzo, n° 1.168, na cidade de Tabapuã-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** n° 5/29.522, de 25 de abril de 2012, livro 2, deste Oficial. Catanduva-SP, 3 (três) de julho de 2017. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**, **(JOSÉ SELLA)**, O **OFICIAL**, **(ORLANDO APARECIDO FUZARO)**.

Emolumentos R\$ 15,91.

-continua no verso-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Catanduva - SP

123844 AA 0340382 0125



MATRÍCULA

-44.942-

FOLHA

-02-

VERSO

CNM: 123844.2.0044942-95

Av.1/44.942. ÔNUS (Protocolo 129.329). Procedo à presente para constar que sobre o imóvel matriculado pesa o usufruto vitalício registrado sob nº 6, em 25 de abril de 2012, na matrícula nº 29.522, livro 2, deste Oficial, em favor de ZILDA COSTA BORTOLETTO, RG nº 4.748.639-9-SSP/SP, CPF nº 736.707.158-00, brasileira, viúva, professora aposentada, residente e domiciliada na Avenida 7 de Setembro, nº 903, na cidade de Tabapuã-SP. Valor atribuído à doação e ao usufruto de R\$ 629.087,93 (seiscentos e vinte e nove mil oitenta e sete reais e noventa e três centavos). Catanduva-SP, 3 de julho de 2017. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos - nihil.

AV.2/44.942. CANCELAMENTO (Protocolo 136.879). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 8 de fevereiro de 2019, procedo à presente para constar que fica cancelado o usufruto vitalício registrado sob nº 6, na matrícula nº 29.522, livro 2, deste Oficial, e mencionado na Av. 1, supra, em virtude do falecimento da usufrutuária ZILDA COSTA BORTOLETTO, ocorrido no dia 5 de fevereiro de 2019, óbito esse matriculado sob nº 124636 01 55 2019 4 00005 182 0001858 84, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas de Tabapuã-SP, conforme se verifica da certidão expedida em 7 de fevereiro de 2019. Catanduva-SP, 21 de fevereiro de 2019. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 849,75, sobre o valor do ITR de R\$ 752.173,50 (referente à 1/3).



- continua às fls. 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

- 44.942 -

FOLHA

- 03 -



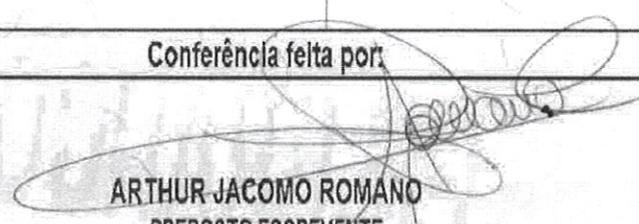
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044942-95

CERTIDÃO - Pedido N.º: 198.173	CUSTAS									
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 44942, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 05/05/2025.</p>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....</td> <td>2,21</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>.....</td> <td>46,41</td> </tr> </table>	Emolumentos	.....	44,20	Imposto Municipal	.....	2,21	TOTAL	.....	46,41
Emolumentos	.....	44,20								
Imposto Municipal	.....	2,21								
TOTAL	.....	46,41								
Conferência feita por:										
 <b>ARTHUR JACOMO ROMANO</b> PREPOSTO ESCRIVENTE										
Catanduva, 06 de maio de 2025										



SELO DIGITAL

1238443C30E00000146748253

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjap.jus.br>



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Catanduva - SP

123844 AA 0340383 0125

EM BRANCO



**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE CATANDUVA-SP.**

Rua Alagoas, nº 823 - Centro - CEP: 15801-310 - CNPJ/MF nº 51.840.106/0001-34  
FONE: (17) 3522-0622 - 3522-9837 - FAX: (17) 3524-1458  
Email - registro@soricatanduva.com.br

**RENATO FABIANO GRANDISOLI  
OFICIAL INTERINO**

**CERTIDÃO**

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que  
quando neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:



MATRÍCULA

-44.943-

FOLHA

-01-

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044943-92

**IMÓVEL:** UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA denominada Sítio Santa Maria com 18,7230 hectares e perímetro 2.539,03 metros, Gleba A, encravado da Fazenda São Domingos, sem benfeitorias, situado no município de Tabapuã, desta comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E92-M-1907, de coordenadas -20°52'02.854" e -49°03'46.045", Altitude 504,95 (cerca); deste segue confrontando com um terreno encravado na Fazenda São Domingos (Transcrição nº 18.148), com os seguintes azimutes e distâncias: 160°31' e 39,90 m até o vértice E92-M-1908, de coordenadas -20°52'04.077" e -49°03'45.585" Altitude 504,30; 70°28' e 50,70 m até o vértice E92-M-1909, de coordenadas -20°52'03.526" e -49°03'43.932", Altitude 501,45 (Estrada Municipal); deste segue confrontando pela faixa de domínio (largura de 12,00 m) da Estrada Municipal (TAB-167), sentido Tabapuã/SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°00' e 10,44 m até o vértice E92-V-2056, de coordenadas -20°52'03.858" e -49°03'43.857" Altitude 500,29; 159°53' e 39,93 m até o vértice E92-V-2057, de coordenadas -20°52'05.077" e -49°03'43.382", Altitude 499,35; 161°23' e 42,87 m até o vértice E92-V-2058, de coordenadas -20°52'06.398" e -49°03'42.909", Altitude 498,85; 161°20' e 33,08 m até o vértice E92-M-1274, de coordenadas -20°52'07.417" e -49°03'42.543", Altitude 499,32 (cerca); deste segue confrontando com o Sítio Santa Maria (matrícula nº 31.564), com o seguinte azimute e distância: 249°07' e 169,61 m até o vértice E92-V-2059, de coordenadas -20°52'09.382" e -49°03'48.025", Altitude 503,08 (cerca); deste segue confrontando com o Sítio Santa Maria (matrícula nº 18.864), com o seguinte azimute e distância: 249°07' e 164,63 m até o vértice E92-V-2060, de coordenadas -20°52'11.220" e -49°03'53.346", Altitude 509,79 (cerca); deste segue confrontando com o Sítio Santa Maria (matrícula nº 31.590), com os seguintes azimutes e distâncias: 249°07' e 243,28 m até o vértice E92-M-1275, de coordenadas -20°52'14.109" e -49°04'01.209", Altitude 517,43; 249°17' e 283,69 m até o vértice E92-M-1276, de coordenadas -20°52'17.369" e -49°04'10.389", Altitude 515,19 (cerca); deste segue confrontando com o Sítio Santa Maria (matrícula nº 31.591), com o seguinte azimute e distância: 249°09' e 257,57 m até o vértice E92-M-1277, de  
**-continua no verso-**



MATRÍCULA

-44.943-

FOLHA

-01-

VERSO

CNM: 123844.2.0044943-92

coordenadas  $-20^{\circ}52'20.349''$  e  $-49^{\circ}04'18.716''$ , Altitude 507,43 (Estrada Municipal); deste segue confrontando pela faixa de domínio (largura de 12,00 m) da Estrada Municipal (TAB-170), sentido Olímpia/SP, com o seguinte azimute e distância:  $357^{\circ}37'$  e 189,10 m até o vértice E92-M-1278, de coordenadas  $-20^{\circ}52'14.206''$  e  $-49^{\circ}04'18.986''$ , Altitude 509,83 (cerca); deste segue confrontando com a Estância Santo Antônio (matrícula nº 29.522), com o seguinte azimute e distância:  $69^{\circ}51'$  e 1.014,25 m até o vértice E92-M-1907, ponto inicial da descrição deste perímetro. **CADASTROS:** no **INCRA** sob nº 611.140.002.577-9, com a área total de 24,2000 hectares, módulo rural 147,5000 hectares, nº de módulos rurais 0,16, módulo fiscal 16,0000 hectares, nº de módulos fiscais 1,5125, e fração mínima de parcelamento 2,00 hectares, com a denominação de Sítio Santa Maria, e na **RECEITA FEDERAL** sob nº 0.792.697-9. **SICAR-SP** sob nº 35526010259939, e no **SICAR-Federal** sob nº SP-3552601-48B31BC262AC438FABF143A58A80B12B. **CERTIFICAÇÃO - GEORREFE-RENCIAMENTO:** 06868654-300a-4lab-80fd-8941508e99f6, sendo a data da certificação e a data da geração de 14/11/2016, emitida via Internet pelo INCRA. **PROPRIETÁRIO:** FLÁVIO BORTOLETO, administrador, RG nº 21.864.343-3-SSP/SP, CPF nº 214.236.048-30, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 19.078, livro 3, de Registro Auxiliar, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP, com ÉRICA FERREIRA VERONEZE BORTOLETO, advogada, RG nº 28.426.723-5-SSP/SP, CPF nº 279.853.918-86, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Decrescenzo, nº 1.168, na cidade de Tabapuã-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 6/1.445, de 25 de abril de 2012, livro 2, deste Oficial. Catanduva-SP, 3 (três) de julho de 2017. **ESCREVENTE AUTORIZADO,** (JOSÉ SELLA). O **OFICIAL,** (JOSE ANDRÉ APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 15,91.

Av.1/44.943. ÔNUS (Protocolo 129.330). Procedo à presente para constar que sobre o imóvel matriculado pesa o usufruto vitalício registrado sob nº 7, em 25 de abril de 2012, na matrícula nº 1.445, livro 2, deste Oficial, em favor de ZILDA COSTA BORTOLETTO, RG nº 4.748.639-9-SSP/SP, CPF nº

-continua as fls. 02-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

-44.943-

FOLHA

-02-



LIVRO Nº 2 - CATANDUVA - SP

CNM: 123844.2.0044943-92

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

REGISTRO GERAL

736.707.158-00, brasileira, viúva, professora aposentada, residente e domiciliada na Avenida 7 de Setembro, nº 903, na cidade de Tabapuã-SP. Valor atribuído à doação e ao usufruto de R\$ 267.548,97 (duzentos e sessenta e sete mil quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos). Catanduva-SP, 3 de julho de 2017. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSE SELLA)~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - nihil.

AV.2/44.943. CANCELAMENTO (Protocolo 136.879). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 8 de fevereiro de 2019, procedo à presente para constar que fica cancelado o usufruto vitalício registrado sob nº 7, na matrícula nº 1.445, livro 2, deste Oficial, e mencionado na Av. 1, supra, em virtude do falecimento da usufrutuária ZILDA COSTA BORTOLETTO, ocorrido no dia 5 de fevereiro de 2019, óbito esse matriculado sob nº 124636 81 55 2019 4 00005 182 0001858 84, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas de Tabapuã-SP, conforme se verifica da certidão expedida em 7 de fevereiro de 2019. Catanduva-SP, 21 de fevereiro de 2019. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSE SELLA)~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 487,62, sobre o valor de ITR de R\$ 196.591,50 (referente à 1/3).



- continua no verso -



MATRÍCULA

- 44.943 -

FOLHA

- 02 -

VERSO



CERTIDÃO - Pedido Nº: 198.173

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 44943, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 05/05/2025.

Emolumentos	.....:	44,20
Imposto Municipal	.....:	2,21
TOTAL	.....:	46,41

Conferência feita por:

ARTHUR JACOMO ROMANO  
PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 06 de maio de 2025



SELO DIGITAL

1238443C30E00000146747255

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

