

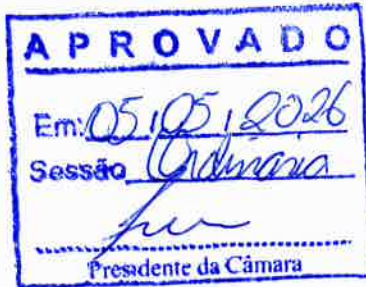


PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 08 DE ABRIL DE 2026.



"INCLUI NO SETOR 6 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, E LEI COMPLEMENTAR 203/2025 DE 14 DE MARÇO DE 2025, A ÁREA QUE ESPECIFICA, CORRESPONDENTE A AVENIDA TABAPUÃ".

SÍLVIO CESAR 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 6 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, e Lei Complementar nº. 203/2025 de 14 de março de 2025, a área abaixo descrita, correspondente a Avenida Tabapuã, conforme Memorial Descritivo que integra esta Lei Complementar:

- "Área 10 (Rua Projetada 5) – Inicia-se na sua confluência com a Av. Erasmo Alberto Hoelz, do Parque Residencial João Batista da Costa Júnior e o Lote 21 da Quadra "G"; daí segue pela divisa com Parque Residencial João Batista da Costa Júnior na distância de 49,66 metros; daí deflete à direita e segue por um trecho em curva à esquerda, com desenvolvimento de 40,38 metros; daí segue por um trecho em curva à direita, com desenvolvimento de 106,46 metros, confrontando com a Área Institucional II e a Área Verde da Quadra "J" até encontrar a divisa com a propriedade de Usina Cerradinho Açúcar e Álcool S/A; daí deflete à direita e segue confrontando com Usina Cerradinho Açúcar e Álcool S/A, na distância de 15,43 metros; daí deflete à direita e segue por um trecho em curva à esquerda, com desenvolvimento de 119,60 metros, confrontando com a Área Institucional I, Área 4 – Rua Projetada 2, Lotes 18 e 19 da Quadra "H", Área 7 – Rua Projetada 1 e Lotes 20 e 21 da Quadra "G"; daí segue por um trecho em curva à esquerda, com desenvolvimento de 15,99 metros, confrontando com o Lote 21 da Quadra "G" até encontrar o marco inicial desta descrição, encerrando uma área superficial de 1.969,25 metros quadrados",



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

objeto da Matrícula nº. 33.023 do 2º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduva/SP.

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, 08 de abril de 2026.

SILVIO CESAR

SARTORELLO:157

86976890

Assinado de forma digital por
SILVIO CESAR
SARTORELLO:15786976890
Versão do Adobe Acrobat
Reader: 2026.001.21411

SILVIO CESAR SARTORELLO

Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2026.

Senhor Presidente:

Nobres Vereadores

Saudamos cordialmente Vossa Excelência e demais pares desse Legislativo, na oportunidade em que encaminhamos o projeto de lei Complementar nº 003, objetivando a autorização para inclusão de área correspondente que está localizada as margens dos bairros Residencial dos Ipês, Residencial Jardim das Paineiras e Residencial das Aroeiras, 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 área correspondente da Avenida Tabapuã

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

Tabapuã, 08 de abril de 2026.

SILVIO CESAR

SARTORELLO:15

786976890

SILVIO CÉSAR SARTORELLO

Prefeito

Assinado de forma digital
por SILVIO CESAR
SARTORELLO:15786976890
Versão do Adobe Acrobat
Reader: 2026.001.21411

Declarações são no prazo de 15 dias, contados a partir da publicação desta planta e no momento da entrega dos documentos à Prefeitura de Tabapuá, para fins de averbação no Registro de Imóveis e para fins de averbação no Registro de Imóveis, conforme o disposto no artigo 17, do artigo 213, de Lei 6.015/72.

Catanduva-SP, 07 de Novembro de 2020

Lotamento Geração Futura LTDA

CONVENÇÕES

- Vertice Tipo M
- Vertice Tipo P
- Vertice Tipo V
- RIO
- VALA

Área a ser desapropriada, Avenida Tabapuá

De	Para	Acimute	Distância
P-1	P-2	192°21'57"	1.220 m
P-2	P-3	191°30'46"	16.642 m
P-3	P-4	195°40'03"	28.407 m
P-4	P-5	198°40'34"	19.783 m
P-5	P-6	201°54'17"	19.474 m
P-6	P-7	204°41'12"	20.887 m
P-7	P-8	206°32'01"	46.294 m
P-8	P-9	211°36'19"	19.664 m
P-9	P-10	214°27'49"	16.670 m
P-10	P-11	216°23'08"	21.508 m
P-11	P-12	218°15'43"	35.894 m
P-12	P-13	219°15'43"	40.950 m
P-13	P-14	219°15'00"	41.326 m
P-14	P-15	218°34'01"	23.677 m
P-15	P-16	222°28'57"	3.954 m
P-16	P-17	223°02'50"	19.077 m
P-17	P-18	225°33'52"	24.701 m
P-18	P-19	228°22'41"	12.738 m
P-19	P-20	204°03'19"	14.424 m
P-20	P-21	60°13'16"	17.969 m
P-21	P-22	50°53'52"	24.610 m
P-22	P-23	61°42'02"	17.196 m
P-23	P-24	56°36'57"	20.028 m
P-24	P-25	38°18'52"	20.113 m
P-25	P-26	39°07'34"	11.120 m
P-26	P-27	29°15'43"	46.902 m
P-27	P-28	30°51'24"	35.556 m
P-28	P-29	36°33'05"	20.960 m
P-29	P-30	34°27'45"	16.950 m
P-30	P-31	31°56'07"	18.507 m
P-31	P-32	26°33'01"	40.142 m
P-32	P-33	24°41'12"	19.942 m
P-33	P-34	21°22'17"	16.642 m
P-34	P-35	18°30'06"	18.990 m
P-35	P-36	15°04'03"	24.759 m
P-36	P-37	12°20'07"	10.167 m
P-37	P-1	77°22'42"	15.665 m

0,5665 ha
Perímetro: 824,231 m



Planta do loteamento



Título: **Desapropriação** Folha: **01**

PROPRIEDADE: Área a ser desapropriada, Avenida Tabapuá
 PROPRIETÁRIO: Lotamento Geração Futura LTDA
 MUNICÍPIO(S): Tabapuá
 COMARCA(S): Catanduva-SP
 CARTÓRIO: 2º CRI de Catanduva
 MAT./TRANSC.: 31.913
 CÓDIGO INCRA:
 ÁREA TOTAL (ha): 0,5665 ha PERÍMETRO (m): 824,231 m
 DATA: 27/02/2020 ESCALA: 1 / 4000

Quilômetro de Área a ser desapropriada:
 Área Total: 0,5665 ha
 Perímetro Total: 824,231 m

Quilômetro de Área a ser desapropriada:
 FOLHA: Lotamento Geração Futura LTDA
 Resp. Téc.: Sílvio Mello
 Engenheiro Agrônomo
 CREA - Nº/BA.082.102.804-6

MATRÍCULA

-31.913-

FOLHA

-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:ÁREA: 49,59.34 há - DESMEMBRADA DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS composta de 49,59.34 hectares, localizada no município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco 14A cravado à margem da Rodovia Catiguá-Tabapuã, em ponto comum de divisa com terras do Parque Residencial João Batista da Costa Junior e a Fazenda Santa Edwiges do Capinzal (área em descrição); daí segue com rumo e distancia de S 87°09' E 709,90 metros, sempre em divisa com terras do Parque Residencial João Batista da Costa Junior, até atingir o marco 15 e margem esquerda do Córrego da Limeira; daí deflete á direita e segue subindo pela margem do referido córrego, numa distancia de 530,99 metros, até atingir o marco 15A e margem esquerda do Córrego do Viveiro; daí deflete à direita e segue subindo pela margem esquerda do Córrego do Viveiro, numa distancia de 601,61 metros confrontando na outra margem com a Área Remanescente, até atingir o marco 25 daí segue subindo pela referida margem numa distancia de 147,30 metros, até atingir o marco 26; daí segue com rumo de 75°22' SW e distancia de 130,26 vai ao marco 26A; daí segue confrontando com a Área Remanescente com rumo de 40°26'42" NW e distancia de 286,96 metros até atingir o marco 28A e margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã; daí deflete à direita e segue com rumos e distancias de N46°35' E 69,48 metros, N 42°45' E 116,00 metros, N 39°44' E 160,50 metros e N 34°13' E 345,70 metros, sempre pela margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã, até atingir o marco 14A ou marco inicial.", **CADASTRADO NO INCRA/CCIR SOB N.º 621021002585-1 - área total: 90,1 ha; módulo rural 18,3 há; nº módulos rurais 5,10 há; módulo fiscal 16,0 há; nº módulos fiscais 0,00; fração mínima parcelamento 2,0 há; Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 3.270.951-0.- PROPRIETARIA: USINA CERRADINHO AÇUCAR E ALCOOL S/A., com sede na Rodovia Vicinal José Fernandes sem número, KM. 1 + 881 metros, neste município, inscrita no CNPJ/MF. sob número 47.062.997/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR: R 6/9.572,** livro 02(dois), de Registro Geral, em 05 de Fevereiro de 2.003, deste Oficial.- CATANDUVA-SP., 1º (Primeiro) de Setembro de 2.005. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL,**

-continua no verso-

(ORLANDO APARECIDO FUZARO).

R.1/31.913. - De conformidade com o INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA, firmado nesta cidade em 22 de Julho de 2.005, o qual foi devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., sob número 171.135/05-2, em data de 28 de Julho de 2.005, a proprietária **USINA CERRADINHO AÇUCAR E ALCOOL S/A.**, já qualificada, transmitiu o imóvel matriculado para integralização mediante a conferência de bens, a empresa "**LOTEAMENTO GERAÇÃO FUTURA LTDA**", inscrita no CNPJ/ME número 06.342.058/0001-08 com sede na Rodovia Vicinal José Fernandes sem número, KM. 1 + 681 metros, neste município de Catanduva-sp; Tendo atribuído ao imóvel matriculado o valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil Reais); Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 81.810.- CATANDUVA-SP., 1º (Primeiro) de Setembro de 2.005. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emol. R\$ 1.488,14, sobre o valor do ITR. R\$ 409.524,88.-

AV.2/31.913. - De conformidade com requerimento passado nesta cidade, em 24 de agosto de 2.006, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado, passou a pertencer ao PERÍMETRO URBANO da cidade de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, deste Estado, de acordo com a Lei Municipal número 1.804 de 19 de agosto de 2.003, tudo conforme se verifica do Ofício/INCRA/SR(08)GAB nº 2958/06, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência Regional de São Paulo SR(08) - Divisão de Cadastro rural expedida em São Paulo, Capital em 29 de Setembro de 2.006; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 85.753. CATANDUVA-SP., 07-(sete) de Novembro de 2.006- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 23,93.-

(continua nas fls. 02)

MATRÍCULA

- 31.913 -

FOLHA

- 02 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

AV. 3/31.913.- De conformidade com requerimento passado nesta cidade, em 24 de agosto de 2.006, a proprietária **"LOTEAMENTO GERAÇÃO FUTURA LTDA"**, inscrita no CNPJ/MF número 06.342.058/0001-08, com sede na Rodovia Vicinal José Fernandes, sem número, KM. 1 + 881 metros, município de Catanduva-sp., representada por seu sócio **Luciano Sanches Fernandes**, brasileiro, casado, empresário e industrial, portador da Cédula de Identidade RG. nº 16.393.274-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 098 197 408/27, residente e domiciliado na Rua Barreirinhas, nº 225, Jardim dos Coqueiros, nesta cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, **destacou do imóvel matriculado para ser implantado um Loteamento nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79, a seguinte área:-** **ÁREA: 8,82.87 há - DESMEMBRADA DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS** composta de **8,82.87 hectares**, localizada no município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco 14A cravado à margem da Rodovia Catiguá-Tabapuã, em ponto comum de divisa com terras do Parque Residencial João Batista da Costa Junior e a Área Desmembrada da Fazenda Santa Edwiges do Capinzal (área em descrição); daí segue com rumo e distância de S 87°09' E 709,90 metros, sempre em divisa com terras do Parque Residencial João Batista da Costa Junior, até atingir o marco 15 e margem esquerda do Córrego da Limeira; daí deflete à direita e segue subindo pela margem do referido córrego, numa distância de 165,20 metros até atingir o marco 15B e margem esquerda do Córrego da Limeira; daí segue confrontando com a Área Remanescente com um rumo de 87°09' NW e uma distância de 695,64 metros até o marco 31A, situado à margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã; daí deflete à direita e segue com rumo de N 34°13' E numa distância de 145,22 metros, sempre pela margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã, até atingir o marco 14A, marco inicial desta descrição." **ÁREA ESSA MATRICULADA SOB NÚMERO 32.783, LIVRO 2 (DOIS) DE REGISTRO GERAL, DESTA OFICIAL;** Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 85.753. CATANDUVA-SP., 07-(sete) de Novembro de 2.006.- O **ESCREVENTE AUTORIZADO,**  (CARLOS

(continua no verso)

PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL,
(ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R\$ 13,93.-

AV.4/31.913.- De conformidade com requerimento passado nesta cidade, em 24 de agosto de 2.006, procedo a presente averbação para constar que em virtude da área destacada constante da averbação número 3/31.913, nesta matrícula, Paulo, o remanescente do imóvel matriculado passa a ter a seguinte área:- **ÁREA: 40,76.47 há - REMANESCENTE DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS composta de 40,76.47 hectares**, localizada no município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco 31A cravado à margem da Rodovia Catiguá-Tabapuã, em ponto comum de divisa com terras da Área Desmembrada da Fazenda Santa Edwirges do Capinzal; daí segue com rumo e distância de S 87°09' E 695,64 metros, sempre em divisa com da Área Desmembrada, até atingir o marco 15B e margem esquerda do Córrego da Limeira; daí deflete à direita e segue subindo a referida margem do córrego, numa distância de 365,79 metros, até atingir o marco 15A e margem esquerda do Córrego do Viveiro; daí deflete à direita e segue subindo pela margem esquerda do Córrego do Viveiro, numa distância de 601,61 metros, confrontando na outra margem com a Área Remanescente, até atingir o marco 25; daí segue subindo pela referida margem do Córrego do Viveiro, numa distância de 147,30 metros, até atingir o marco 26; daí segue com o rumo de S 75°22' W e distância de 130,26 metros vai ao marco 26A; daí segue confrontando com a Área Remanescente com rumo de N 40°26'42" W e distância de 286,96 metros até atingir o marco 28A e margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã; daí deflete à direita e segue com rumos e distancias de N 46°35' E 69,48 metros, N 42°45' E 116,00 metros, N 39°44' E 160,50 metros e N 34°13' E 200,48 metros, sempre pela margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã, até atingir o marco 31A ou marco inicial desta descrição." Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 85.753. CATANDUVA-SP., 07-(sete) de Novembro de 2.006.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O

(continua nas fls. 03)

MATRÍCULA

- 31.913 -

FOLHA

- 03 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

OFICIAL,
FUZARO

Emolumentos R\$ 13,93.

ORLANDO

APARECIDO

AV.5/31.913.- De conformidade com autorização contida na Escritura Pública de Doação, em data de 22 de Fevereiro de 2.007, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Tabapuã-sp, livro número 109, páginas 065/067, ato número 028, procedo a presente para constar que foi destacado do imóvel matriculado, para ser objeto de doação, a seguinte área:- **ÁREA: 15.000,00 ms2 - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS** composta de 15.000,00 METROS QUADRADOS, destacada de maior porção, da fazenda Vista Alegre, destacada da Fazenda Santa Edwirges do Capinzal, localizada no município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco 29, em ponto comum de divisa com terras de Loteamento Geração Futura Ltda e Usina Cerradinho Açúcar e Alcool S/A; daí segue com rumo de S87°09'E e distância de 109,27 metros; confrontando com Loteamento Geração Futura Ltda, até atingir o marco 30; daí deflete à direita e segue por um trecho em curva à direita; com desenvolvimento de 267,20 metros e raio de 512,05 metros, confrontando com Usina Cerradinho Açúcar e Alcool S/A até atingir o marco 31; daí deflete à direita e segue com rumo de N02°51'00"E e distância de 29,57 metros, confrontando com Usina Cerradinho Açúcar e Alcool S/A até atingir o marco 32; daí deflete à direita e segue com rumo de N22°20'02"E e distância de 182,89 metros até atingir o marco 29, ou marco inicial desta descrição " **ÁREA ESSA MATRICULADA SOB NÚMERO 33.295, LIVRO 2 (DOIS) DE REGISTRO GERAL, DES:**

TE OFICIAL; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 87.465. CATANDUVA-SP., 03(três) de Maio de 2.007.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emol. R\$ 8,89.-

AV.6/31.913.- De conformidade com requerimento passado na cidade de Tabapuã-sp., no dia 21 de março de 2.007, procedo a presente para constar que o remanescente do imóvel matri-

- continua no verso -

culado passa a ter a seguinte área:- **ÁREA: 39,2647 há - REMANESCENTE DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS composta de 39,2647 hectares**, localizada no município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco **31A** cravado à margem da Rodovia Catiguá-Tabapuã, em ponto comum de divisa com terras da Área Desmembrada da Fazenda Santa Edwiges do Capinzal; daí segue com rumo de $S87^{\circ}09'E$ 482,80 metros, confrontando com terras de Loteamento Geração Futura Ltda até atingir o marco **29**; daí segue com rumo de $S22^{\circ}20'02"W$ 182,89 metros até atingir o marco **32**; daí segue com rumo de $S02^{\circ}51'00"W$ 29,57 metros até atingir o marco **31**; daí segue por uma curva à esquerda, com raio de 512,05 metros e desenvolvimento de 267,20 metros até atingir o marco **30**, confrontando do marco 29 ao marco **30**, com Prefeitura Municipal de Tabapuã; daí segue com rumo de $S87^{\circ}09'E$ 103,57 metros, confrontando com terras de Loteamento Geração Futura Ltda até atingir o marco **15B** e margem esquerda do Córrego da Limeira; daí deflete à direita e segue subindo a referida margem do córrego, numa distância de 365,79 metros, até atingir o marco **15A** e margem esquerda do Córrego do Viveiro; daí deflete à direita e segue subindo pela margem esquerda do Córrego do Viveiro, numa distância de 601,61 metros, confrontando na outra margem com a Área desmembrada, até atingir o marco **25**; daí segue subindo pela referida margem do Córrego do Viveiro, numa distância de 147,30 metros, até atingir o marco **26**; daí segue com o rumo de $S75^{\circ}22'W$ e distância de 130,26 vai ao marco **26A**; daí segue confrontando com a Área desmembrada com rumo de $N40^{\circ}26'42"W$ e distância de 286,96 metros até atingir o marco **28A** e margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã; daí deflete à direita e segue com rumos e distâncias de $N46^{\circ}35'E$ 69,48 metros, $N42^{\circ}45'E$ 116,00 metros, $N39^{\circ}44'E$ 160,50 metros e $N34^{\circ}13'E$ 200,48 metros, sempre pela margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã, até atingir o marco **31A**, ou marco inicial desta descrição." Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 87.466. CATANDUVA-SP., 03 (três) de Maio de 2.007.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL DELEGADO,

continua em fls. 04

MATRÍCULA

31.913

FOLHA

04

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

~~molimentos R\$ 14,23.~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - E-

AV. 7/31.913. - De conformidade com requerimento passado nesta cidade, em 17 de Outubro de 2.007, a proprietária "**LOTEAMENTO GERAÇÃO FUTURA LTDA**", inscrita no CNPJ/MF número 06.342.058/0001-08, com sede na Rodovia Vicinal José Fernandes sem número, KM. 1 + 881 metros, município de Catanduva-sp., representada por seu sócio **Luciano Sanches Fernandes**, brasileiro, casado, empresário e industrial, portador da Cédula de Identidade RG. nº 16.393.274-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 098 197 408/27, residente e domiciliado na Rua Barreirinhas, nº 225, Jardim dos Coqueiros, nesta cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, **destacou do imóvel matriculado para ser implantado um Loteamento nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79, a seguinte área:- ÁREA: 7,84.30 há - DESMEMBRADA DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS composta de 7,84.30 hectares**, localizada no município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco 31A cravado à margem da Rodovia Catiguá-Tabapuã, em ponto comum de divisa com terras de Loteamento Geração Futura Ltda; daí segue com rumo de S 87°09'E na distância de 482,80 metros, confrontando com terras de Loteamento Geração Futura Ltda até atingir o marco 29; daí segue com rumo de S 22°20'02"W na distância de 165,48 metros, confrontando com terras da Prefeitura Municipal até atingir o marco 29A; daí segue com rumo de N 87°09'00"W na distância de 522,71 metros, confrontando com a área remanescente - Usina Cerradinho, Açúcar e Alcool Ltda até atingir o marco 28E e margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã; daí deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia Catiguá/Tabapuã, com rumo de N 34°13'00"E na distância de 182,70 metros até atingir o marco 31A, ou marco inicial desta descrição." **ÁREA ESSA MATRICULADA SOB NÚMERO 33.829, LIVRO 2 (DOIS) DE REGISTRO GERAL, DESTE OFICIAL;** Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 89.215. CATANDUVA-SP., 26-(vinte e seis) de Novembro de 2.007.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

-continua no verso-

MATRÍCULA

-31.913-

FOLHA

-04-

VERSO

~~OFICIAL (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). - O
FUZARCO (ORLANDO APARECIDO)
Emolumentos R\$ 14,23.-~~

AV.8/31.913.- De conformidade com requerimento passado nesta cidade, em 17. de Outubro de 2.007, procedo a presente para constar que em virtude da área destacada constante da averbação número 7/31.913, nesta matrícula, o remanescente do imóvel matriculado passa a ter a seguinte área:- **ÁREA: 31,42.17 há - REMANESCENTE DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ- SP. UMA ÁREA DE TERRAS composta de 31,42.17 hectares**, localizada no perímetro urbano do município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco **28E** cravado à margem da Rodovia Catiguá-Tabapuã, em ponto comum de divisa com terras da Área Desmembrada da Fazenda Santa Edwiges do Capinzal; daí segue com rumo de S 87°09'E 522,71 metros, confrontando com terras do Loteamento Geração Futura Ltda até atingir o marco **29A**; daí segue com rumo de S 22°20'02"W 17,41 metros até atingir o marco **32**; daí segue com rumo de S 02°51'00"W 29,57 metros até atingir o marco **31**; daí segue por uma curva à esquerda, com raio de 512,05 metros e desenvolvimento de 267,20 metros até atingir o marco **30**, confrontando do marco 29 ao marco 30, com Prefeitura Municipal; daí segue com rumo de S 87°09'E 103,57 metros, confrontando com terras do Loteamento Geração Futura Ltda até atingir o marco **15B** e margem esquerda do Córrego da Limeira; daí deflete à direita e segue subindo a referida margem do córrego, numa distância de 365,79 metros, até atingir o marco **15A** e margem esquerda do Córrego do Viveiro; daí deflete à direita e segue subindo pela margem esquerda do Córrego do Viveiro, numa distância de 601,61 metros, confrontando na outra margem com a Área Remanescente, até atingir o marco **25**; daí segue subindo pela referida margem do Córrego do Viveiro, numa distância de 147,30 metros, até atingir o marco **26**; daí segue com o rumo de S 75°22'W e distância de 130,26 vai ao marco **26A**; daí segue confrontando com a Área Remanescente com rumo de N 40°26'42" W e distância de 286,96 metros até atingir o marco

-continua às fls. 05.-

MATRÍCULA

-31.913-

FOLHA

-05-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP



LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

28A e margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã; daí deflete à direita e segue com rumos e distâncias de N 46°35'E 69,48 metros, N 42°45' E 116,00 metros, N 39°44'E 160,50 metros e N 34°13' E 17,78 metros, sempre pela margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã, até atingir o marco 28E ou marco inicial desta descrição." Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 89.215. CATANDUVA-SP., 26-(vinte e seis) de Novembro de 2.007.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO):- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R\$ 14,23.-

AV. 9/31.913.- De conformidade com requerimento passado nesta cidade, em 27 de abril de 2.011, a proprietária "**LOTEAMENTO GERAÇÃO FUTURA LTDA**", inscrita no CNPJ/MF número 06.342.058/0001-08, com sede na Rodovia Vicinal José Fernandes sem número, KM. 1 + 881 metros, município de Catanduva-sp., representada por seu sócio **Luciano Sanches Fernandes**, brasileiro, casado, empresário e industrial, portador da Cédula de Identidade RG. n° 16.393.274-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n° 098 197 408/27, residente e domiciliado na Rua Barreirinhas, n° 225, Jardim dos Coqueiros, nesta cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, **destacou do imóvel matriculado para ser implantado um Loteamento nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79, a seguinte área:-** ÁREA: 22,43.60 há - **DESMEMBRADA DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS composta de 22,43.60 hectares**, localizada no município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco 28E cravado à margem da Rodovia Catiguá-Tabapuã, em ponto comum de divisa com terras da Área Desmembrada da Fazenda Santa Edwiges do Capinzal; daí segue com rumo de S87°09'E 522,71 metros, confrontando com terras de Loteamento Geração Futura Ltda até atingir o marco 29A; daí segue com rumo de S22°20'02"W 17,41 metros até atingir o marco 32; daí segue com rumo de S02°51'00"W 29,57 metros até atingir o marco 31; daí segue com rumo de S58°33'40"W, na distância de 43,42 metros, confrontando com Usina Cerradinho

-continua no verso-

Açúcar e Álcool S/A até atingir o marco 33; daí segue por um trecho em curva à direita, com raio de 236,00 metros e desenvolvimento de 42,48 metros, confrontando com Usina Cerradinho Açúcar e Álcool S/A até atingir o marco 34; daí segue com rumo de $S68^{\circ}55'17''W$, na distância de 12,44 metros, confrontando com Usina Cerradinho Açúcar e Álcool S/A até atingir o marco 35; daí segue por um trecho em curva à esquerda, com raio de 264,00 metros e desenvolvimento de 32,04 metros, confrontando com Usina Cerradinho Açúcar e Álcool S/A até atingir o marco 36; daí segue com o rumo de $S40^{\circ}26'42''E$, na distância de 120,92 metros, confrontando com Usina Cerradinho Açúcar e Álcool S/A até atingir o marco 37 na margem esquerda do Córrego do Viveiro; daí deflete à direita e segue subindo pela margem esquerda do Córrego do Viveiro, numa distância de 284,79 metros, confrontando na outra margem com a Área Remanescente, até atingir o marco 25; daí segue subindo pela referida margem do Córrego do Viveiro, numa distância de 147,30 metros, até atingir o marco 26; daí segue com o rumo de $S75^{\circ}22'W$ e distância de 130,26 vai ao marco 26A; daí segue confrontando com a Área Remanescente com rumo de $N 40^{\circ}26'42'' W$ e distância de 286,96 metros até atingir o marco 28A e margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã; daí deflete à direita e segue com rumos e distancias de $N46^{\circ}35'E$ 69,48 metros, $N 42^{\circ}45' E$ 116,00 metros, $N39^{\circ}44'E$ 160,50 metros e $N34^{\circ}13'E$ 17,78 metros, sempre pela margem da Rodovia Catiguá/Tabapuã, até atingir o marco 28E ou marco inicial desta descrição." **ÁREA ESSA**

MATRICULADA SOB NÚMERO 36.367, LIVRO 2 (DOIS) DE REGISTRO

GERAL, DESTA OFICIAL; Os documentos apresentados ficam

microfilmados sob número 102.506. CATANDUVA-SP., 05-(cinco)

de Agosto de 2.011.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O

OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO~~

FUZARÉ) Emolumentos R\$ 17,45.-

AV.10/31.913.- De conformidade com requerimento passado nesta cidade, em 27 de abril de 2.011, procedo a presente para constar que em virtude da área destacada constante da averbação número 9/31.913, nesta matrícula, o remanescente

-continua as fls. 06-

MATRÍCULA

-31.913-

FOLHA

-06-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

do imóvel matriculado passa a ter a seguinte área:- ÁREA: 8,9857 há - REMANESCENTE DA FAZENDA VISTA ALEGRE - DESTACADA DA FAZENDA SANTA EDWIRGES DO CAPINZAL - TABAPUÃ-SP. UMA ÁREA DE TERRAS composta de 8,98,57 hectares, localizada no perímetro urbano do município de Tabapuã, desta comarca de Catanduva, SP, e que assim se descreve: "Começa no marco 31, cravado na divisa com a Gleba de Loteamento Geração Futura Ltda e segue por uma curva à esquerda, com raio de 512,05 metros e desenvolvimento de 267,20 metros até atingir o marco 30, confrontando do marco 31 ao marco 30, com Prefeitura Municipal; sai segue com rumo de S87°09'E 103,57 metros, confrontando com terras de Loteamento Geração Futura Ltda até atingir o marco 15B e margem esquerda do Córrego da Limeira; daí deflete à direita e segue subindo a referida margem do córrego, numa distância de 365,79 metros, até atingir o marco 15A e margem esquerda do Córrego do Viveiro; daí deflete à direita e segue subindo pela margem esquerda do Córrego do Viveiro, numa distância de 316,82 metros, confrontando na outra margem com a Área Remanescente, até atingir o marco 37; daí deixa o referido córrego e segue confrontando com Loteamento Geração Futura Ltda, no rumo N 40°26'42" W e distância de 120,92 metros até atingir o marco 36; daí segue, confrontando com Loteamento Geração Futura Ltda, por um trecho em curva à direita, com raio de 264,00 metros e desenvolvimento de 32,04 metros até atingir o marco 35; daí segue, confrontando com Loteamento Geração Futura Ltda, com rumo de N 68°55'17" E na distância de 12,44 metros até atingir o marco 34; daí segue, confrontando com Loteamento Geração Futura Ltda, por um trecho em curva à esquerda com raio de 236,00 metros e desenvolvimento de 42,48 metros até atingir o marco 33; daí segue, confrontando com Loteamento Geração Futura Ltda, com rumo de N 58°33'40" E na distância de 43,42 metros, até atingir o marco 31 ou marco inicial desta descrição." Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 102.506. CATANDUVA-SP., 05-(cinco) de agosto de 2.011.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). - O OFICIAL (ORLANDO APARECIDO) FUZARU - Emolumentos R\$ 17,45.-

SILVIO MAEDA

Engenheiro Agrimensor

CREA/ SP - 0601059049; e

Cadastro INCRA - AL7

Rua Olinda nº 1.601 Vila Santo Antônio

CEP: 15.801-200 - Catanduva/SP

Fones: Res. (017) 3522 8750; Celular (17) 99779-4979

End. Eletronico: silviomaeda@hotmail.com

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA Á SER DESAPROPRIADA

Proprietário: **Loteamento Geração Futura LTDA.**

Propriedade: **Área á ser desapropriada, Avenida Tabapuã**

Objetivo: **Desapropriação**

Município: **TABAPUÃ**

Comarca: **CATANDUVA**

Estado: **SÃO PAULO**

Matrícula: **31.913 - 2º C.R.I de Catanduva-SP**

Área Total: **0,5665 ha**

Perímetro: **824,231 m**

SILVIO MAEDA

Engenheiro Agrimensor

CREA/ SP - 0601059049; e

Cadastro INCRA - AL7

Rua Olinda nº 1.601 Vila Santo Antônio

CEP: 15.801-200 - Catanduva/SP

Fones: Res. (017) 3522 8750; Celular (17) 99779-4979

End. Eletrônico: silviomaeda@hotmail.com

Descrição da área á ser desapropriada:

Área á ser desapropriada, Avenida Tabapuã, localizada no município de Tabapuã-SP, destacada na "Fazenda Santa edwirges do Capinzal", encontra-se caracterizada com os seguintes medidas: "Á área inicia junto ao vértice **P-1**, descrito em planta anexa, com coordenadas **U T M Este (X) 705.026,72** e **Norte (Y) 7.679.933,11**; do vértice **P-1** segue em direção até o vértice **P-2** no azimute **193°21'57"**, em uma distância de **1,290** m, do vértice **P-2** segue em direção até o vértice **P-3** no azimute **193°20'46"**, em uma distância de **16,042** m; do vértice **P-3** segue em direção até o vértice **P-4** no azimute **195°04'03"**, em uma distância de **25,407** m; do vértice **P-4** segue em direção até o vértice **P-5** no azimute **198°30'04"**, em uma distância de **19,783** m; do vértice **P-5** segue em direção até o vértice **P-6** no azimute **201°22'17"**, em uma distância de **19,414** m; do vértice **P-6** segue em direção até o vértice **P-7** no azimute **204°41'12"**, em uma distância de **20,587** m; do vértice **P-7** segue em direção até o vértice **P-8** no azimute **206°33'01"**, em uma distância de **40,894** m; do vértice **P-8** segue em direção até o vértice **P-9** no azimute **211°36'19"**, em uma distância de **19,684** m; do vértice **P-9** segue em direção até o vértice **P-10** no azimute **214°27'46"**, em uma distância de **18,670** m; do vértice **P-10** segue em direção até o vértice **P-11** no azimute **216°33'06"**, em uma distância de **21,508** m; do vértice **P-11** segue em direção até o vértice **P-12** no azimute **218°51'24"**, em uma distância de **35,894** m; do vértice **P-12** segue em direção até o vértice **P-13** no azimute **219°15'43"**, em uma distância de **40,950** m; do vértice **P-13** segue em direção até o vértice **P-14** no azimute **219°16'30"**, em uma distância de **41,356** m; do vértice **P-14** segue em direção até o vértice **P-15** no azimute **218°35'07"**, em uma distância de **23,677** m; do vértice **P-15** segue em direção até o vértice **P-16** no azimute **228°28'57"**, em uma distância de **3,354** m; do vértice **P-16** segue em direção até o vértice **P-17** no azimute **232°02'50"**, em uma distância de **15,827** m; do vértice **P-17** segue em direção até o vértice **P-18** no azimute **230°53'52"**, em uma distância de **24,701** m; do vértice **P-18** segue em direção até o vértice **P-19** no azimute **230°23'47"**, em uma distância de **13,738** m; do vértice **P-19** segue em direção até o vértice **P-20** no azimute **304°03'13"**, em uma distância de **14,824** m; do vértice **P-20** segue em direção até o vértice **P-21** no azimute **50°13'19"**, em uma distância de **17,968** m; do vértice **P-21** segue em direção até o vértice **P-22** no azimute **50°53'52"**, em uma distância de **24,910** m; do vértice **P-22** segue em direção até o vértice **P-23** no azimute **51°42'02"**, em uma distância de **17,196** m; do vértice **P-23** segue em direção até o vértice **P-24** no azimute **38°35'07"**, em uma distância de **22,528** m; do vértice **P-24** segue em direção até o vértice **P-25** no azimute **39°19'52"**, em uma distância de **30,113** m; do vértice **P-25** segue em direção até o vértice **P-26** no azimute **39°07'34"**, em uma distância de **11,323** m; do vértice **P-26** segue em direção até o vértice **P-27** no azimute **39°15'43"**, em

SILVIO MAEDA

Engenheiro Agrimensor

CREA/ SP - 0601059049; e

Cadastro INCRA - AL7

Rua Olinda nº 1.601 Vila Santo Antônio

CEP: 15.801-200 - Catanduva/SP

Fones: Res. (017) 3522 8750; Celular (17) 99779-4979

End. Eletrônico: silviomaeda@hotmail.com

uma distância de **40,902** m; do vértice **P-27** segue em direção até o vértice **P-28** no azimute **38°51'24"**, em uma distância de **35,556** m; do vértice **P-28** segue em direção até o vértice **P-29** no azimute **36°33'06"**, em uma distância de **20,960** m; do vértice **P-29** segue em direção até o vértice **P-30** no azimute **34°27'46"**, em uma distância de **18,053** m; do vértice **P-30** segue em direção até o vértice **P-31** no azimute **31°38'07"**, em uma distância de **18,587** m; do vértice **P-31** segue em direção até o vértice **P-32** no azimute **26°33'01"**, em uma distância de **40,142** m; do vértice **P-32** segue em direção até o vértice **P-33** no azimute **24°41'12"**, em uma distância de **19,942** m; do vértice **P-33** segue em direção até o vértice **P-34** no azimute **21°22'17"**, em uma distância de **18,643** m; do vértice **P-34** segue em direção até o vértice **P-35** no azimute **18°30'04"**, em uma distância de **18,997** m; do vértice **P-35** segue em direção até o vértice **P-36** no azimute **15°04'03"**, em uma distância de **24,765** m; do vértice **P-36** segue em direção até o vértice **P-37** no azimute **13°20'37"**, em uma distância de **10,161** m, finalmente do vértice **P-37** segue até o vértice **P-1**, (início da descrição), no azimute de **77°22'32"**, na extensão de **15,885** m, perfazendo assim uma área de **0,5665 ha**.

SILVIO MAEDA

Engenheiro Agrimensor

CREA/ SP - 0601059049; e

Cadastro INCRA - AL7

Rua Olinda nº 1.601 Vila Santo Antônio

CEP: 15.801-200 - Catanduva/SP

Fones: Res. (017) 3522 8750; Celular (17) 99779-4979

End. Eletronico: silviomaeda@hotmail.com

Catanduva/SP, 27 de fevereiro de 2020

DECLARO, sob o comprimento de meu grau e as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta planta e memorial que a acompanha, sendo que a medição foi feita "intra muros", sempre respeitando as divisas existentes.

Declaro ainda que tenho pleno conhecimento do contido no § 14, do inciso II, do artigo nº 213 da Lei 6.015/73 e que o imóvel não possui ocupantes nos imóveis lindeiros, conforme solicitado no § 10 da inciso II do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73.

Silvio Maeda

Engenheiro Agrimensor

CREA: 0601059049

SILVIO MAEDA

Engenheiro Agrimensor

CREA/ SP - 0601059049; e

Cadastro INCRA - AL7

Rua Olinda nº 1.601 Vila Santo Antônio

CEP: 15.801-200 - Catanduva/SP

Fones: Res. (017) 3522 8750; Celular (17) 99779-4979

End. Eletronico: silviomaeda@hotmail.com

Proprietário:

DECLARAMOS, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial descritivo e planta que o acompanha relativos a ÁREA Á SER DESAPROPRIADA, objeto da matrícula nº 31.913, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva-SP, que acompanham a presente, e que temos pleno conhecimento do contido no artigo nº 213, § 14, Lei 6.015/73.

Esclarecendo ainda que a medição foi feita "intra-muros", sendo respeitadas as divisas existentes e que os imóveis confrontantes não possuem ocupante conforme contido no artigo 213, inciso II, § 10, da Lei 6.015/73.

Por ser a expressão da verdade, firmam a presente para que produza seus efeitos.

LOTEAMENTO GERAÇÃO FUTURA LTDA
CNPJ/MF nº.06.342.058/0001-08