



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

A P R O V A D O

Em: 16/09/2025

Sessão Ordinária

[Assinatura]

Presidente da Câmara

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013, DE 28 DE AGOSTO 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 DA FAZENDA SANTA LUCIA".

SILVIO 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 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, correspondente ao Quinhão I, conforme Memorial Descritivo que integra esta Lei Complementar:

- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **RANG-M-6546**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,803"** e **Latitude -20°57'22,997"**, **Altitude 527,76 m**); deste, segue confrontando pela Faixa de Domínio (Largura de 30 metros), com a RODOVIA VICINAL JOSÉ MARIA ALBUQUERQUE (TAB-030), com os seguintes azimutes e distâncias: 117°11' e 22,48 m até o vértice **RANG-V-10923**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,111"** e **Latitude -20°57'23,331"**, **Altitude 525,25 m**); 117°15' e 32,70 m até o vértice **RANG-V-10924**, de coordenadas (**Longitude -49°02'27,105"** e **Latitude -20°57'23,818"**, **Altitude 524,33 m**); 117°23' e 48,68 m até o vértice **RANG-V-10925**, de coordenadas (**Longitude -49°02'25,609"** e **Latitude -20°57'24,546"**, **Altitude 522,93 m**); 117°39' e 47,65 m até o vértice **RANG-V-10926**, de coordenadas (**Longitude -49°02'24,148"** e **Latitude -20°57'25,265"**, **Altitude 521,37 m**); 117°31' e 15,38 m até o vértice **RANG-M-6541**, de coordenadas (**Longitude -**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

49°02'23,676" e Latitude -20°57'25,496", Altitude 523,29 m); deste, segue confrontando com a CHÁCARA VILLAGE FAMA TABAPUÃ, (matrícula nº 49.611), com os seguintes azimutes e distâncias: 240°15' e 17,30 m até o vértice **RANG-M-6542**, de coordenadas (**Longitude -49°02'24,196" e Latitude -20°57'25,775", Altitude 524,56 m**); 229°40' e 26,95 m até o vértice **RANG-M-6543**, de coordenadas (**Longitude -49°02'24,907" e Latitude -20°57'26,342", Altitude 527,48 m**); 232°05' e 68,04 m até o vértice **RANG-M-6544**, de coordenadas (**Longitude -49°02'26,765" e Latitude -20°57'27,701", Altitude 529,06 m**); 233°42' e 63,66 m até o vértice **RANG-M-6545**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,541" e Latitude -20°57'28,926", Altitude 533,97 m**); 233°57' e 5,65 m até o vértice **RANG-P-15116**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,699" e Latitude -20°57'29,034", Altitude 534,48 m**); 233°39' e 34,93 m até o vértice **RANG-P-15117**, de coordenadas (**Longitude -49°02'29,673" e Latitude -20°57'29,707", Altitude 536,12 m**); deste, segue confrontando com UM TERRENO DE FORMATO IRREGULAR, DESIGNADO PARTE 1, (matrícula nº 50.368), com o seguinte azimute e distância: 233°13' e 22,29 m até o vértice **RANG-P-15118**, de coordenadas (**Longitude -49°02'30,291" e Latitude -20°57'30,141", Altitude 537,01 m**); deste, segue confrontando com a RUA ANTONIO, ZAMPIROLI, com o seguinte azimute e distância: 230°08' e 23,03 m até o vértice **RANG-P-15119**, de coordenadas (**Longitude -49°02'30,903" e Latitude -20°57'30,621", Altitude 537,70 m**); deste, segue confrontando com o LOTE 1 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.334), com o seguinte azimute e distância: 296°11' e 14,49 m até o vértice **RANG-P-15120**, de coordenadas (**Longitude -49°02'31,353" e Latitude -20°57'30,413", Altitude 538,83 m**); deste, segue confrontando com o LOTE 2 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.335), com o seguinte azimute e distância: 296°39' e 9,05 m até o vértice **RANG-P-15121**, de coordenadas (**Longitude -49°02'31,633" e Latitude -20°57'30,281", Altitude 539,26 m**); deste, segue confrontando com o LOTE 3 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.336), com o seguinte azimute



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

e distância: 296°44' e 9,03 m até o vértice **RANG-P-15122**, de coordenadas (**Longitude -49°02'31,912"** e **Latitude -20°57'30,149"**, **Altitude 539,49 m**); deste, segue confrontando com o LOTE 4 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.337), com o seguinte azimuth e distância: 296°12' e 8,98 m até o vértice **RANG-P-15123**, de coordenadas (**Longitude -49°02'32,191"** e **Latitude -20°57'30,020"**, **Altitude 539,71 m**); deste, segue confrontando com o LOTE 5 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.338), com o seguinte azimuth e distância: 296°18' e 9,02 m até o vértice **RANG-P-15124**, de coordenadas (**Longitude -49°02'32,471"** e **Latitude -20°57'29,890"**, **Altitude 540,15 m**); deste, segue confrontando com LOTE 6 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.339), com o seguinte azimuth e distância: 296°33' e 11,63 m até o vértice **RANG-P-15125**, de coordenadas (**Longitude -49°02'32,831"** e **Latitude -20°57'29,721"**, **Altitude 541,19 m**); deste, segue confrontando com o QUINHÃO II, (matrícula nº 35.592), com os seguintes azimuths e distâncias: 29°19' e 77,15 m até o vértice **RANG-P-15126**, de coordenadas (**Longitude -49°02'31,523"** e **Latitude -20°57'27,534"**, **Altitude 537,47 m**); 29°21' e 84,51 m até o vértice **RANG-P-15127**, de coordenadas (**Longitude -49°02'30,089"** e **Latitude -20°57'25,139"**, **Altitude 533,20 m**); 29°25' e 75,64 m até o vértice **RANG-M-6546**, ponto inicial da descrição deste perímetro, objeto da Transcrição nº. 54.569 do 2º. Ofício de Registro de Imóveis de Catanduva/SP.

Art. 2º. Fica denominada a área especificada no artigo primeiro desta lei, como Chácara Luiz Antônio Ferrari.

Art. 3º. As despesas decorrentes da presente lei complementar serão atendidas com os recursos consignados no orçamento municipal, suplementadas, se necessário, na forma da lei.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

Art. 5º. Revogam-se às disposições em contrário.

Tabapuã/SP, 28 de agosto de 2025.

SILVIO CESAR

SARTORELLO:15

786976890

Assinado de forma digital
por SILVIO CESAR

SARTORELLO:15786976890

Dados: 2025.08.28 09:16:44
-03'00'

SILVIO CESAR SARTORELLO

Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 013, DE 28 DE AGOSTO DE 2025.

Exmo.SenhorPresidente .

Fernando Fachin Franzoti

Nobres Vereadores

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo a inclusão de uma área remanescente da Fazenda Santa Lúcia, atualmente denominada Chácara Luiz Antônio Ferrari, na Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Tabapuã, conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 104/2013. A medida é fundamental para garantir a correta aplicação da legislação tributária municipal, em especial no que tange ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e para promover a isonomia tributária entre os contribuintes.

A área em questão, embora localizada em zona de expansão urbana e dotada de melhoramentos públicos, como a proximidade com a Rodovia Vicinal José Maria Albuquerque (TAB-030) e a Rua Antônio Zampirolli, além de confrontar com loteamentos residenciais consolidados, não consta atualmente na Planta Genérica de Valores. Tal omissão impede o lançamento do IPTU sobre o imóvel, gerando uma lacuna na arrecadação municipal e, conseqüentemente, um tratamento desigual em relação aos demais proprietários de imóveis com características semelhantes.

A atualização da Planta Genérica de Valores é um instrumento essencial para a administração tributária, pois permite que a base de cálculo do IPTU reflita o valor venal dos imóveis, em conformidade com a realidade do mercado imobiliário e as transformações do espaço urbano.

A medida se justifica, ainda, pela necessidade de promover a isonomia tributária, princípio basilar do direito tributário, que determina que os



PREFEITURA MUNICIPAL DE TABAPUÃ

Estado de São Paulo

CNPJ. 45.128.816/0001-33

contribuintes em situações equivalentes sejam tratados de forma igual. A manutenção da situação atual, em que um imóvel com características urbanas não contribui para o custeio dos serviços públicos que o beneficiam, representa uma clara violação a esse princípio.

Por fim, a inclusão da área na Planta Genérica de Valores e a sua correta tributação contribuirão para o incremento da receita municipal, permitindo que o Poder Público continue a investir em melhorias na infraestrutura e nos serviços prestados à população, em um ciclo virtuoso de desenvolvimento para todo o Município.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, medida de inegável importância para a justiça fiscal e o desenvolvimento de Tabapuã.

Prefeitura Municipal da Tabapuã-SP, em 28 de Agosto de 2025.

SILVIO CESAR

SARTORELLO:15786976
890

Assinado de forma digital por

SILVIO CESAR

SARTORELLO:15786976890

Dados: 2025.08.28 09:17:00 -03'00'

SILVIO CESAR SARTORELLO

Prefeito

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: QUINHÃO I

Código INCRA: 621.013.002.380-7

Proprietário: LUIZ ANTONIO FERRARI

Município/UF: TABAPUÃ/SP

Comarca: CATANDUVA

UF: SP

Área: 2,6961 ha

Perímetro: 728,23 m

Matrícula: 54.569

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **RANG-M-6546**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,803"** e **Latitude -20°57'22,997"**, **Altitude 527,76 m**); deste, segue confrontando pela Faixa de Domínio (Largura de 30 metros), com a RODOVIA VICINAL JOSÉ MARIA ALBUQUERQUE (TAB-030), com os seguintes azimutes e distâncias: 117°11' e 22,48 m até o vértice **RANG-V-10923**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,111"** e **Latitude -20°57'23,331"**, **Altitude 525,25 m**); 117°15' e 32,70 m até o vértice **RANG-V-10924**, de coordenadas (**Longitude -49°02'27,105"** e **Latitude -20°57'23,818"**, **Altitude 524,33 m**); 117°23' e 48,68 m até o vértice **RANG-V-10925**, de coordenadas (**Longitude -49°02'25,609"** e **Latitude -20°57'24,546"**, **Altitude 522,93 m**); 117°39' e 47,65 m até o vértice **RANG-V-10926**, de coordenadas (**Longitude -49°02'24,148"** e **Latitude -20°57'25,265"**, **Altitude 521,37 m**); 117°31' e 15,38 m até o vértice **RANG-M-6541**, de coordenadas (**Longitude -49°02'23,676"** e **Latitude -20°57'25,496"**, **Altitude 523,29 m**); deste, segue confrontando com a CHÁCARA VILLAGE FAMA TABAPUÃ, (matrícula nº 49.611), com os seguintes azimutes e distâncias: 240°15' e 17,30 m até o vértice **RANG-M-6542**, de coordenadas (**Longitude -49°02'24,196"** e **Latitude -20°57'25,775"**, **Altitude 524,56 m**); 229°40' e 26,95 m até o vértice **RANG-M-6543**, de coordenadas (**Longitude -49°02'24,907"** e **Latitude -20°57'26,342"**, **Altitude 527,48 m**); 232°05' e 68,04 m até o vértice **RANG-M-6544**, de coordenadas (**Longitude -49°02'26,765"** e **Latitude -20°57'27,701"**, **Altitude 529,06 m**); 233°42' e 63,66 m até o vértice **RANG-M-6545**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,541"** e **Latitude -20°57'28,926"**, **Altitude 533,97 m**); 233°57' e 5,65 m até o vértice **RANG-P-15116**, de coordenadas (**Longitude -49°02'28,699"** e **Latitude -20°57'29,034"**, **Altitude 534,48 m**); 233°39' e 34,93 m até o vértice **RANG-P-15117**, de coordenadas (**Longitude -49°02'29,673"** e **Latitude -20°57'29,707"**, **Altitude 536,12 m**); deste, segue confrontando com UM TERRENO DE FORMATO IRREGULAR, DESIGNADO PARTE 1, (matrícula nº 50.368), com o seguinte azimuth e distância: 233°13' e 22,29 m até o vértice **RANG-P-15118**, de coordenadas

(Longitude -49°02'30,291" e Latitude -20°57'30,141", Altitude 537,01 m); deste, segue confrontando com a RUA ANTONIO, ZAMPIROLI, com o seguinte azimute e distância: 230°08' e 23,03 m até o vértice **RANG-P-15119**, de coordenadas (Longitude -49°02'30,903" e Latitude -20°57'30,621", Altitude 537,70 m); deste, segue confrontando com o LOTE 1 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.334), com o seguinte azimute e distância: 296°11' e 14,49 m até o vértice **RANG-P-15120**, de coordenadas (Longitude -49°02'31,353" e Latitude -20°57'30,413", Altitude 538,83 m); deste, segue confrontando com o LOTE 2 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.335), com o seguinte azimute e distância: 296°39' e 9,05 m até o vértice **RANG-P-15121**, de coordenadas (Longitude -49°02'31,633" e Latitude -20°57'30,281", Altitude 539,26 m); deste, segue confrontando com o LOTE 3 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.336), com o seguinte azimute e distância: 296°44' e 9,03 m até o vértice **RANG-P-15122**, de coordenadas (Longitude -49°02'31,912" e Latitude -20°57'30,149", Altitude 539,49 m); deste, segue confrontando com o LOTE 4 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.337), com o seguinte azimute e distância: 296°12' e 8,98 m até o vértice **RANG-P-15123**, de coordenadas (Longitude -49°02'32,191" e Latitude -20°57'30,020", Altitude 539,71 m); deste, segue confrontando com o LOTE 5 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.338), com o seguinte azimute e distância: 296°18' e 9,02 m até o vértice **RANG-P-15124**, de coordenadas (Longitude -49°02'32,471" e Latitude -20°57'29,890", Altitude 540,15 m); deste, segue confrontando com LOTE 6 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ARTUR ULIAN, (matrícula nº 43.339), com o seguinte azimute e distância: 296°33' e 11,63 m até o vértice **RANG-P-15125**, de coordenadas (Longitude -49°02'32,831" e Latitude -20°57'29,721", Altitude 541,19 m); deste, segue confrontando com o QUINHÃO II, (matrícula nº 35.592), com os seguintes azimutes e distâncias: 29°19' e 77,15 m até o vértice **RANG-P-15126**, de coordenadas (Longitude -49°02'31,523" e Latitude -20°57'27,534", Altitude 537,47 m); 29°21' e 84,51 m até o vértice **RANG-P-15127**, de coordenadas (Longitude -49°02'30,089" e Latitude -20°57'25,139", Altitude 533,20 m); 29°25' e 75,64 m até o vértice **RANG-M-6546**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

TABAPUÃ/SP, 16 DE JULHO DE 2025.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

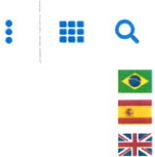
Documento assinado digitalmente
 **RAFAEL MARTIN DE BRITO**
Data: 30/07/2025 14:01:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RAFAEL MARTIN DE BRITO
Engenheiro Civil - CREA: 5069759329-SP
ART: 2620251308738
Substituição retificadora à 2620242164982

PROPRIETÁRIO:

Documento assinado digitalmente
 **LUIZ ANTONIO FERRARI**
Data: 30/07/2025 16:25:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUIZ ANTONIO FERRARI
CPF: 033.903.108-51 - RG: 9.251.790-0-SSP/SP



Serviço de validação de assinaturas eletrônicas



Informações gerais do arquivo:

Nome do arquivo: MEMORIAL_DESCRITIVO_assinado_assinado.pdf
Hash: 3e6b431bca365f9e186ccb5cfb0a4d4c006ce21dca7dbd1ca0b31e157a45637d
Data da validação: 30/07/2025 16:37:33 BRT

✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: RAFAEL MARTIN DE BRITO
CPF: ***.095.418-**
Nº de série de certificado emitente: 0x2a6e24577051ba95
Data da assinatura: 30/07/2025 14:01:42 BRT



Assinatura aprovada.



✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: LUIZ ANTONIO FERRARI
CPF: ***.903.108-**
Nº de série de certificado emitente: 0x867b58689c3b197a
Data da assinatura: 30/07/2025 16:25:58 BRT



Assinatura aprovada.

[Ver Relatório de Conformidade](#)

ACESSO RÁPIDO

- Validar
- Sobre
- Dúvidas
- Informações
- Fale Conosco



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620251308738

Substituição retificadora à 2620242164982

1. Responsável Técnico

RAFAEL MARTIN DE BRITO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2615345508

Registro: 5069759329-SP

Empresa Contratada: R&R GEO TOPOGRAFIA E GEODÉSIA LTDA - ME

Registro: 2115866-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: LUIZ ANTONIO FERRARI

CPF/CNPJ: 033.903.108-51

Endereço: Rua JOSÉ POLACHINI SOBRINHO

Nº: 480

Complemento: BL 1 APARTAMENTO 32

Bairro: JARDIM URANO

Cidade: São José do Rio Preto

UF: SP

CEP: 15084-160

Contrato:

Celebrado em: 31/10/2024

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 5.500,00

Tipo de Contratante: Pessoa Física

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Área RURAL

Nº:

Complemento: QUINHÃO I

Bairro: ÁREA RURAL DE TABAPUÃ

Cidade: Tabapuã

UF: SP

CEP: 15884-899

Data de Início: 31/10/2024

Previsão de Término: 31/10/2025

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Execução

1

Execução de serviço técnico de georreferenciamento rural

Quantidade

Unidade

2,69610

hectare

Execução de serviço técnico de agrimensura legal para retificações de imóveis

2,69610

hectare

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

5. Observações

Serviço prestado de inclusão na planta genérica de valores do município de Tabapuã/SP, da área rural objeto da Matrícula nº 54.569 (2º O.R.I. DE CATANDUVA/SP) de propriedade de LUIZ ANTONIO FERRARI.

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

____ de ____ de ____
Local data

RAFAEL MARTIN DE BRITO - CPF: 417.095.418-14

LUIZ ANTONIO FERRARI - CPF/CNPJ: 033.903.108-51

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 ou www.confea.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

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 30/07/2025

Valor Pago R\$ 0,00

Nosso Número: 2620251308738

Versão do sistema

Impresso em: 30/07/2025 10:59:26



Documento assinado digitalmente

RAFAEL MARTIN DE BRITO

Data: 30/07/2025 14:00:50-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

LUIZ ANTONIO FERRARI

Data: 30/07/2025 16:26:41-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>Autenticação de ART
2620251308738



Serviço de validação de assinaturas eletrônicas

Home > [Simples](#) > [Completo](#)

Atenção: O conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s).



Informações gerais do arquivo:

Nome do arquivo: ART_RETIFICADORAassinadoassinado.pdf
Hash: b482ba9c6a1fc0d8737f9297fd0233d3575200eaac1fda9364ee5f7cbc696814
Data da validação: 30/07/2025 16:34:27 BRT

Informações da Assinatura:

Assinado por: RAFAEL MARTIN DE BRITO
CPF: ***.095.418-**
Nº de série de certificado emitente: 0x2a6e24577051ba95
Data da assinatura: 30/07/2025 14:00:50 BRT



Assinatura aprovada.



Informações da Assinatura:

Assinado por: LUIZ ANTONIO FERRARI
CPF: ***.903.108-**
Nº de série de certificado emitente: 0x867b58689c3b197a
Data da assinatura: 30/07/2025 16:26:41 BRT



Assinatura aprovada.

[Ver Relatório de Conformidade](#)

ACESSO RÁPIDO

[Validar](#) [Sobre](#) [Dúvidas](#) [Informações](#)

[Fale Conosco](#)

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à licença de uso.

Serviço de validação de assinaturas eletrônicas

🏠 > [Simples](#) > [Completo](#)

⚠️ **Atenção:** O conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s).

Informações gerais do arquivo:

Nome do arquivo: QUINHAO_1_INCLUSAO_PM_assinado_assinado.pdf
Hash: 7654040c6a875f08b7c611940671dff4dbafaa7c894dd500bec8a6a606ea7fad
Data da validação: 30/07/2025 16:40:05 BRT

✅ **Informações da Assinatura:**

Assinado por: RAFAEL MARTIN DE BRITO
CPF: ***.095.418-**
Nº de série de certificado emitente: 0x2a6e24577051ba95
Data da assinatura: 30/07/2025 14:02:18 BRT



Assinatura aprovada.

✅ **Informações da Assinatura:**

Assinado por: LUIZ ANTONIO FERRARI
CPF: ***.903.108-**
Nº de série de certificado emitente: 0x867b58689c3b197a
Data da assinatura: 30/07/2025 16:25:09 BRT



Assinatura aprovada.

[Ver Relatório de Conformidade](#)

ACESSO RÁPIDO

- Validar
- Sobre
- Dúvidas
- Informações
- Fale Conosco



**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

sendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA

-54.569-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0054569-23

IMÓVEL: UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA, com área de 2,6961 hectares, e perímetro de 728,23 metros, denominada Quinhão I, destacada da Fazenda Santa Lúcia, situada no município de Tabapuã/SP, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RANG-M-6546, de coordenadas (Longitude -49°02'28,803" e Latitude -20°57'22,997", Altitude 527,76 m); deste, segue confrontando pela Faixa de Domínio (Largura de 30 metros), com a Rodovia Vicinal José Maria Albuquerque (TAB-030), com os seguintes azimutes e distâncias: 117°11' e 22,48 m até o vértice RANG-V-10923, de coordenadas (Longitude -49°02'28,111" e Latitude -20°57'23,331", Altitude 525,25 m); 117°15' e 32,70 m até o vértice RANG-V-10924, de coordenadas (Longitude -49°02'27,105" e Latitude -20°57'23,818", Altitude 524,33 m); 117°23' e 48,68 m até o vértice RANG-V-10925, de coordenadas (Longitude -49°02'25,609" e Latitude -20°57'24,546", Altitude 522,93 m); 117°39' e 47,65 m até o vértice RANG-V-10926, de coordenadas (Longitude -49°02'24,148" e Latitude -20°57'25,265", Altitude 521,37 m); 117°31' e 15,38 m até o vértice RANG-M-6541, de coordenadas (Longitude -49°02'23,676" e Latitude -20°57'25,496", Altitude 523,29 m); deste, segue confrontando com a Chácara Village Fama Tabapuã (Matricula nº 49.611), com os seguintes azimutes e distâncias: 240°15' e 17,30 m até o vértice RANG-M-6542, de coordenadas (Longitude -49°02'24,196" e Latitude -20°57'25,775", Altitude 524,56 m); 229°40' e 26,95 m até o vértice RANG-M-6543, de coordenadas (Longitude -49°02'24,907" e Latitude -20°57'26,342", Altitude 527,48 m); 232°05' e 68,04 m até o vértice RANG-M-6544, de coordenadas (Longitude -49°02'26,765" e Latitude -20°57'27,701", Altitude 529,06 m); 233°42' e 63,66 m até o vértice RANG-M-6545, de coordenadas (Longitude -49°02'28,541" e Latitude -20°57'28,926", Altitude 533,97 m); 233°57' e 5,65 m até o vértice RANG-P-15116, de coordenadas (Longitude -49°02'28,699" e Latitude -20°57'29,034", Altitude 534,48 m); 233°39' e 34,93 m até o vértice RANG-P-15117, de coordenadas (Longitude -49°02'29,673" e Latitude -20°57'29,707", Altitude 536,12 m); deste, segue confrontando com Um Terreno de Formato

-continua no verso-



CNM: 123844.2.0054569-23

Irregular, Designado Parte 1 (Matrícula nº 50.368), com o seguinte azimuth e distância: 233°13' e 22,29 m até o vértice RANG-P-15118, de coordenadas (Longitude -49°02'30,291" e Latitude -20°57'30,141", Altitude 537,01 m); deste, segue confrontando com a Rua Antonio Zampirolli, com o seguinte azimuth e distância: 230°08' e 23,03 m até o vértice RANG-P-15119, de coordenadas (Longitude -49°02'30,903" e Latitude -20°57'30,621", Altitude 537,70 m); deste, segue confrontando com o Lote 1 da Quadra 10, do Loteamento Residencial Artur Ulian (Matrícula nº 43.334), com o seguinte azimuth e distância: 296°11' e 14,49 m até o vértice RANG-P-15120, de coordenadas (Longitude -49°02'31,353" e Latitude -20°57'30,413", Altitude 538,83 m); deste, segue confrontando com o Lote 2 da Quadra 10, do Loteamento Residencial Artur Ulian (Matrícula nº 43.335), com o seguinte azimuth e distância: 296°39' e 9,05 m até o vértice RANG-P-15121, de coordenadas (Longitude -49°02'31,633" e Latitude -20°57'30,281", Altitude 539,26 m); deste, segue confrontando com o Lote 3 da Quadra 10, do Loteamento Residencial Artur Ulian (Matrícula nº 43.336), com o seguinte azimuth e distância: 296°44' e 9,03 m até o vértice RANG-P-15122, de coordenadas (Longitude -49°02'31,912" e Latitude -20°57'30,149", Altitude 539,49 m); deste, segue confrontando com o Lote 4 da Quadra 10, do Loteamento Residencial Artur Ulian (Matrícula nº 43.337), com o seguinte azimuth e distância: 296°12' e 8,98 m até o vértice RANG-P-15123, de coordenadas (Longitude -49°02'32,191" e Latitude -20°57'30,020", Altitude 539,71 m); deste, segue confrontando com o Lote 5 da Quadra 10, do Loteamento Residencial Artur Ulian (Matrícula nº 43.338), com o seguinte azimuth e distância: 296°18' e 9,02 m até o vértice RANG-P-15124, de coordenadas (Longitude -49°02'32,471" e Latitude -20°57'29,890", Altitude 540,15 m); deste, segue confrontando com Lote 6 da Quadra 10, do Loteamento Residencial Artur Ulian (Matrícula nº 43.339), com o seguinte azimuth e distância: 296°33' e 11,63 m até o vértice RANG-P-15125, de coordenadas (Longitude -49°02'32,831" e Latitude -20°57'29,721", Altitude 541,19 m); deste, segue confrontando com o Quinhão II (Matrícula nº 35.592), com os seguintes azimutes e distâncias: 29°19'

-continua as fls.2.-



MATRÍCULA

-54.569-

FOLHA

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844



LIVRO N.º 2-

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0054569-23

e 77,15 m até o vértice RANG-P-15126, de coordenadas (Longitude -49°02'31,523" e Latitude -20°57'27,534", Altitude 537,47 m); 29°21' e 84,51 m até o vértice RANG-P-15127, de coordenadas (Longitude -49°02'30,089" e Latitude -20°57'25,139", Altitude 533,20 m); 29°25' e 75,64 m até o vértice RANG-M-6546, ponto inicial da descrição deste perímetro. **CADASTROS: INCRA** sob n° 621.013.002.380-7, com a área total de 2,7100 hectares, módulo rural 45,1666 hectares, n° de módulos rurais 0,06, módulo fiscal 16,0000 hectares, n° de módulos fiscais 0,1694, e fração mínima de parcelamento 2,00 hectares, com a denominação de Quinhão I; **Receita Federal - CIB:** n° 0.300.571-2; **CAR:** SP-3552601-1D7B. B849.FBCA.4595.9463.A672.1D05.F8D0. **CEP:** 15.884-899. **CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO:** n° 7469de41-e688-4bd1-a4f8-948b816c59da. **PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO FERRARI**, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, RG n° 9.251.790-0-SSP/SP, CPF n° 033.903.108-51, residente e domiciliado na Rua José Polachini Sobrinho, n° 480, Bloco 1, Apartamento 32, Jardim Urano, na cidade de São José do Rio Preto-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.19/35.591, de 24/01/2025, livro n° 2, deste Oficial. Protocolo 164.474. Catanduva-SP, 17 de Junho de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE, **GUSTAVO BARALDI CEGATTI**, O OFICIAL INTERINO, **RENATO FABIANO GRANDISOLI**. Selo digital: 1238443E10A0000029667625X.



- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

- 54.569 -

FOLHA

- 02 -

VERSO

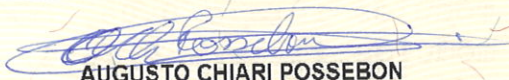
CERTIDÃO – Pedido Nº: 164474

CUSTAS

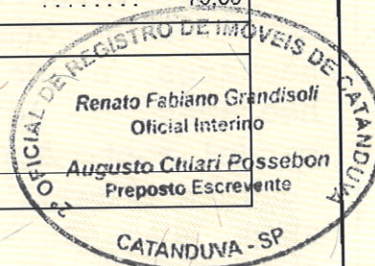
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **54569**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **24/06/2025**.

Emolumentos	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Ministério Público	2,12
Imposto Municipal	2,21
TOTAL	75,05

Conferência feita por:


AUGUSTO CHIARI POSSEBON
PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 25 de junho de 2025



SELO DIGITAL

1238443C30A0000029667725X

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