



LAUDO DA COMISSÃO N.º 026/2026

A Comissão nomeada pelo Decreto n.º 18.283, de 31 de janeiro de 2025, pelos membros abaixo-assinados, usando de suas atribuições legais,

Avalia, após vistoria técnica no local e análise do mercado imobiliário, o imóvel urbano localizado na **Avenida Alípio Roderio (Antiga Rua Marginal 1), s/nº - 7º Centro Empresarial Maria dos Santos Facchini – no distrito de Simonsen, município e comarca de Votuporanga**, de propriedade da Prefeitura Municipal de Votuporanga; de inscrição cadastral **SE.24.14.01 Lote 06**, Matrícula Nº 77.579, com terreno de **área total de 31.715,52 m²**, inserido em zona de uso ZPE- Zona dos Parques Empresariais, no valor de R\$174,00/m², totalizando **R\$ 5.518.500,48 (Cinco milhões, quinhentos e dezoito mil, quinhentos reais e quarenta e oito centavos)**.

Votuporanga, 04 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br TASSIA GELIO COLETA
Data: 06/08/2026 14:28:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arq. Tássia Gélio Coleta
CAU nº A49392-9

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCELO JOSE MADRID
Data: 06/08/2026 14:40:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcelo José Madrid
CRECI nº 43.712

Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO CARLOS DO NASCIMENTO
Data: 06/08/2026 17:26:09-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

João Carlos do Nascimento
CRECI nº 116.059

Documento assinado digitalmente
gov.br RAFAELA CARIS PERINELLI
Data: 04/08/2026 11:32:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arq. Rafaela Caris Perinelli
CAU nº A71592-1

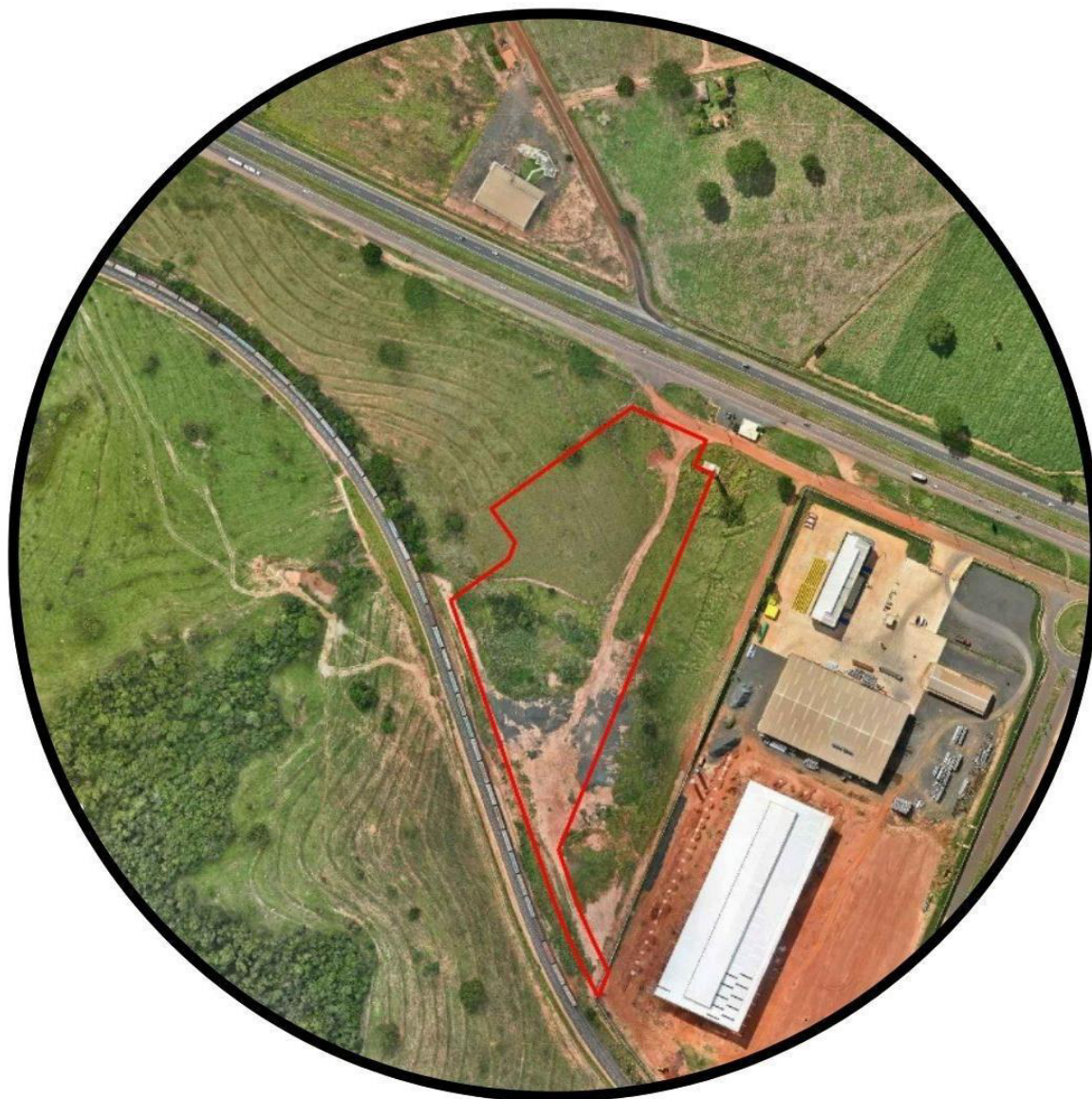


**PREFEITURA DE
VOTUPORANGA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE GEOPROCESSAMENTO**

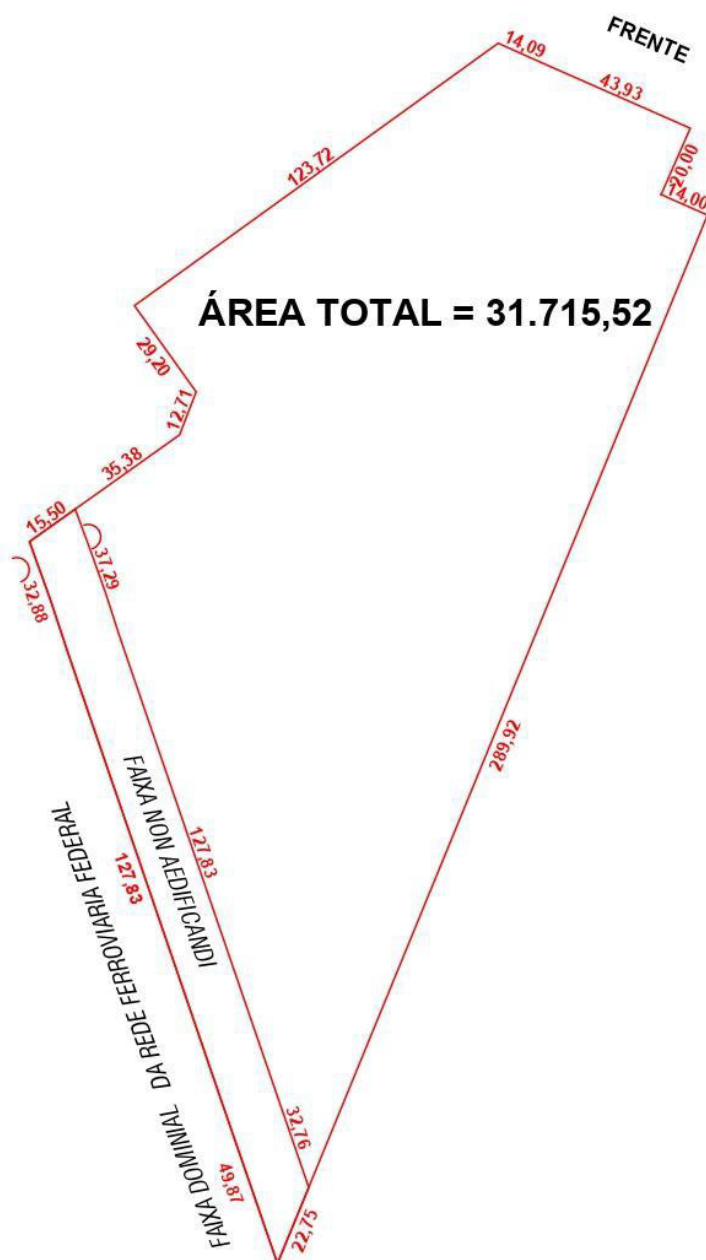
Rua São Paulo Nº 3815_Bairro Patimônio Velho
17_3405-9712_CEP 15.500-010
planejamento@votuporanga.sp.gov.br

ANEXO I LOCALIZAÇÃO DA ÁREA



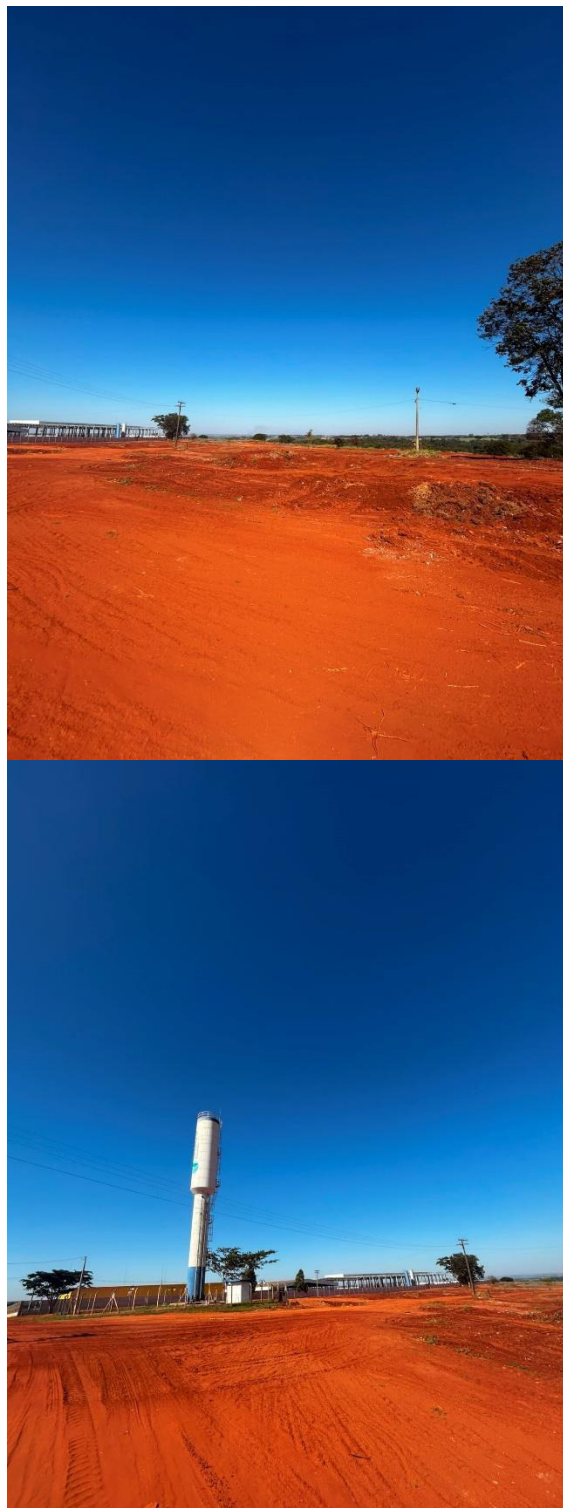


ANEXO II
IMPLANTAÇÃO DA ÁREA





**ANEXO III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (16/06/2026) – 11:00 Hrs**





PREFEITURA DE
VOTUPORANGA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE GEOPROCESSAMENTO

Rua São Paulo Nº 3815_Bairro Patimônio Velho

17_3405-9712_CEP 15.500-010

planejamento@votuporanga.sp.gov.br

ANEXO IV – MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383

CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12,641-7

Votuporanga, 13 de setembro de 2023

Matrícula

77.579

Ficha

01

IMÓVEL: Um terreno de formato Irregular, constituído do lote 06 (seis), da quadra 01 (um), CADASTRO SE 24 14 01 06, situado na rua Aripio Rodero, lado par, no "7º Centro Empresarial Maria dos Santos Facchini", no distrito de SIMONSEN, município e comarca de Votuporanga, com as seguintes medidas e confrontações: "Tem início no ponto M-21, definido no plano topográfico municipal pelo eixo X: 57012.2288 e pelo eixo Y: 47276.6154, localizado no alinhamento predial da Avenida Aripio Rodero, divisa com o lote 03; daí segue em linha reta, confrontando com o lote 03, no azimute 293°38'30", com a extensão de 14,09 metros, até o ponto V-5; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 03, no azimute 233°58'42", na extensão de 123,72 metros, até o ponto V-6; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 03, no azimute 144°12'52", na extensão de 29,20 metros, até o ponto V-7; daí deflete à direita e segue ainda na mesma confrontação, no azimute 200°40'26", na extensão de 12,71 metros, até o ponto V-8; daí deflete à direita e segue ainda confrontando com o lote 03, no azimute 234°21'24", na extensão de 50,88 metros, até o ponto M-18A; daí deflete à esquerda e segue em curva confrontando com a Faixa Dominial da Rede Ferroviária Federal de propriedade do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes), sempre 15,00 metros do seu eixo, com raio de 590,08 metros e circunferência de 32,87 metros, até o ponto M-17; daí segue em linha reta, ainda sob a mesma confrontação, no azimute 160°52'20", na extensão de 193,30 metros, até o ponto M-16; daí segue ainda em linha reta, confrontando com a Faixa Dominial da Rede Ferroviária Federal de propriedade do DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes), sempre 15,00 metros do seu eixo, no azimute 160°52'20", na extensão de 65,47 metros, até o ponto M-15; daí segue em curva, ainda na mesma confrontação, no desenvolvimento de 21,86 metros e raio de 406,14 metros, até o ponto M-14; daí segue em curva ainda na mesma confrontação, no desenvolvimento de 54,00 metros e raio de 406,14 metros, até o ponto M-14A; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 05, no azimute 22°07'02", na extensão de 18,08 metros, até o ponto F-5A (ponto definido na descrição perimétrica da faixa "non aedificandi"); daí deflete à esquerda e segue em curva, confrontando com o lote 07, no desenvolvimento de 40,41 metros e raio de 391,14 metros, até o ponto F-5; daí segue em curva na mesma confrontação, no desenvolvimento de 20,97 metros e raio de 391,14 metros, até o ponto F-4; daí segue em linha reta, ainda na mesma confrontação, no azimute 340°52'20", na extensão de 32,62 metros, até o ponto F-3A; daí deflete à direita e segue confrontando com o lote 07, no azimute 22°07'02", na extensão de 289,92 metros, até o ponto V-3A; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 02A, no azimute 293°38'30", na extensão de 14,01 metros, até o ponto V-4; daí deflete à direita e segue pela mesma confrontação, no azimute 293°38'10", na extensão de 20,00 metros, até o ponto V-1; daí, finalmente, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial da Avenida

Continua no verso.

Protocolo: 243.728 / Certidão expedida às 09:43:54 horas do dia 29/06/2026

Código de Segurança: 7c09-91b8-56ac-b08b-69e0-41e2-06e0-d02d

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWCVCV-VA3WM-U99TT-V2D3N>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Lojas de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



PREFEITURA DE
VOTUPORANGA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE GEOPROCESSAMENTO

Rua São Paulo Nº 3815_Bairro Patimônio Velho
17_3405-9712_CEP 15.500-010
planejamento@votuporanga.sp.gov.br



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383

CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWCV-VA3WM-U99TT-V2D3N>

Matrícula

77.579

Folha

01

Alípio Rodero, no azimuth 293°38'30", na extensão de 43,93 metros, até o ponto de início desta descrição perimétrica, encerrando assim uma área de 81.715,52 metros quadrados". **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA**, CNPJ nº 46.589.809/0001-82, com sede na Rua Pará nº 3.227, Centro, Votuporanga. **ORIGEM: Matrícula 75.404** (data: 19/08/2022), desta Serventia. Eu, Camila Leite Rodrigues de Oliveira, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

AV. 1-77.579, feita em 18 de setembro de 2023, de ofício, conforme **AV. 4-70.252** e **AV. 1-75.404**, para constar que existe no imóvel desta matrícula uma faixa "**non aedificandi**", com a área de 4.457,13 metros quadrados, descrita e delimitada no memorial e na planta elaborados pela arquiteta e urbanista Tassia Gêlio Coleta Nossa, CAU A-49392-B, arquivados nesta Serventia, dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

AV-2, feita em 23 de junho de 2026, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **726417.2.0077579-80** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Renato Shodi Okumura, Oficial Substituto.

AV-3, feita em 23 de junho de 2026, mediante requerimento de 27 de maio de 2026, acompanhado de memorial descritivo e projeto urbanístico aprovados em 24 de janeiro de 2025 (processo nº 8.083/2023), para constar que a Prefeitura do Município de Votuporanga promoveu a **regularização do loteamento** onde está localizado o imóvel desta matrícula, denominado "**7º Centro Empresarial Maria dos Santos Facchini**", que se encontra com as obras de infraestrutura concluídas, de acordo com o Termo de Verificação da Conclusão de Obras de Infraestrutura, de 19 de novembro de 2025, e o Decreto Municipal nº 19.718, de 26 de novembro de 2025, tendo sido emitida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo a Licença de Operação de Loteamento nº 51000208, de 06 de setembro de 2025, conforme documentos autuados e arquivados nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 281.221, de 29/05/2026). Eu, Renato Shodi Okumura, Oficial Substituto.

AV-4, feita em 23 de junho de 2026, mediante requerimento de 27 de maio de 2026, para constar que o imóvel desta matrícula constitui a "**Área Verde 02**" do loteamento "**7º Centro Empresarial Maria dos Santos Facchini**", dou fé (Protocolo nº 281.221, de 29/05/2026). Eu, Renato Shodi Okumura, Oficial Substituto.

Protocolo: 243.728 / Certidão expedida às 09:43:54 horas do dia 29/06/2026

Código de Segurança: 7c09-91b8-56ac-b08b-69e0-41e2-06e0-d02d Continuação na ficha 02F



PREFEITURA DE
VOTUPORANGA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE GEOPROCESSAMENTO

Rua São Paulo Nº 3815 - Bairro Patimônio Velho
17_3405-9712 CEP 15.500-010
planejamento@votuporanga.sp.gov.br



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383

CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº 126417.2.0077579-80 (Código Nacional de Matrícula) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Certifico ainda que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, já registrados ou averbados, integralmente notificados nesta certidão, e retrata a sua situação jurídica até o último dia útil anterior a presente data.

São passíveis de registros ou averbações, dentre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 29 de junho de 2026.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 45,88
Ao Estado.....R\$ 0,00
Ao IPESP.....R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:R\$ 0,00
Ao Trib. Just.:R\$ 0,00
Ao M.P.....R\$ 0,00
I.S.S.Q.N.....R\$ 0,00
Total.....R\$ 45,88

Certidão expedida no dia 29/06/2026, às 09:43:53 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº243.728, de 29/06/2026.
Código de Segurança: 7c09-91b8-56ac-b08b-69e0-41e2-06e0-d02d.

Selo: 1264173C30243728KUK1FV26K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWCVCV-VA3WM-U99TT-V2D3N>

Protocolo: 243.728 / Certidão expedida às 09:44:01 horas do dia 29/06/2026

Código de Segurança: 7c09-91b8-56ac-b08b-69e0-41e2-06e0-d02d

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Indos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital