



LAUDO DA COMISSÃO N.º 027/2026

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 Rodero (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 34.02.01 Lote 05**, Matrícula N.º 51.110, com terreno de **área total de 10.307,83m²**, inserido em zona de uso ZPE - Zona dos Parques Empresariais, no valor de R\$132,00/m², totalizando **R\$ 1.360.633,56 (Um milhão, trezentos e sessenta mil, seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e seis centavos.)**.

Obs.: Consta na Matrícula nº 51.110 o Registro R.3, referente à instituição de servidão de passagem para implantação de galeria de águas pluviais, abrangendo faixa de 319,72 m². Considerando a localização da servidão e as características do imóvel, a Comissão entendeu que o referido ônus não compromete significativamente seu potencial de utilização, razão pela qual o valor de mercado foi atribuído ao imóvel nas condições observadas.

Votuporanga, 23 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **TÁSSIA GELIO COLETA**
Data: 29/07/2026 09:58:20-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arq. Tássia Gélio Coleta
CAU nº A49392-9

Documento assinado digitalmente
 **MARCELO JOSE MADRID**
Data: 06/08/2026 14:36:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcelo José Madrid
CRECI nº 43.712

Documento assinado digitalmente
 **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
 **RAFAELA CARIS PERINELLI**
Data: 23/07/2026 12:17:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arq. Rafaela Caris Perinelli
CAU nº A71592-1

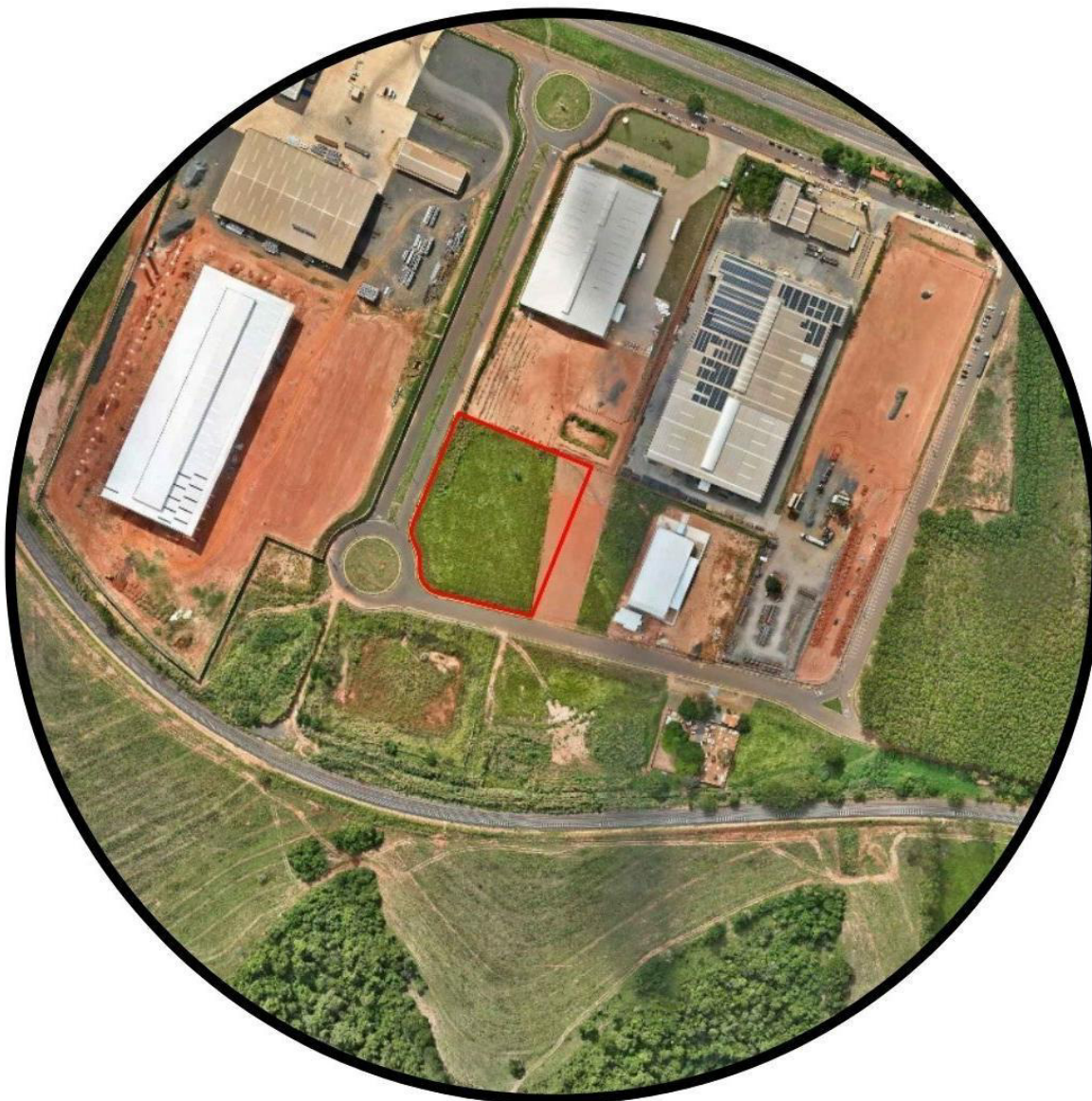


**PREFEITURA DE
VOTUPORANGA**

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

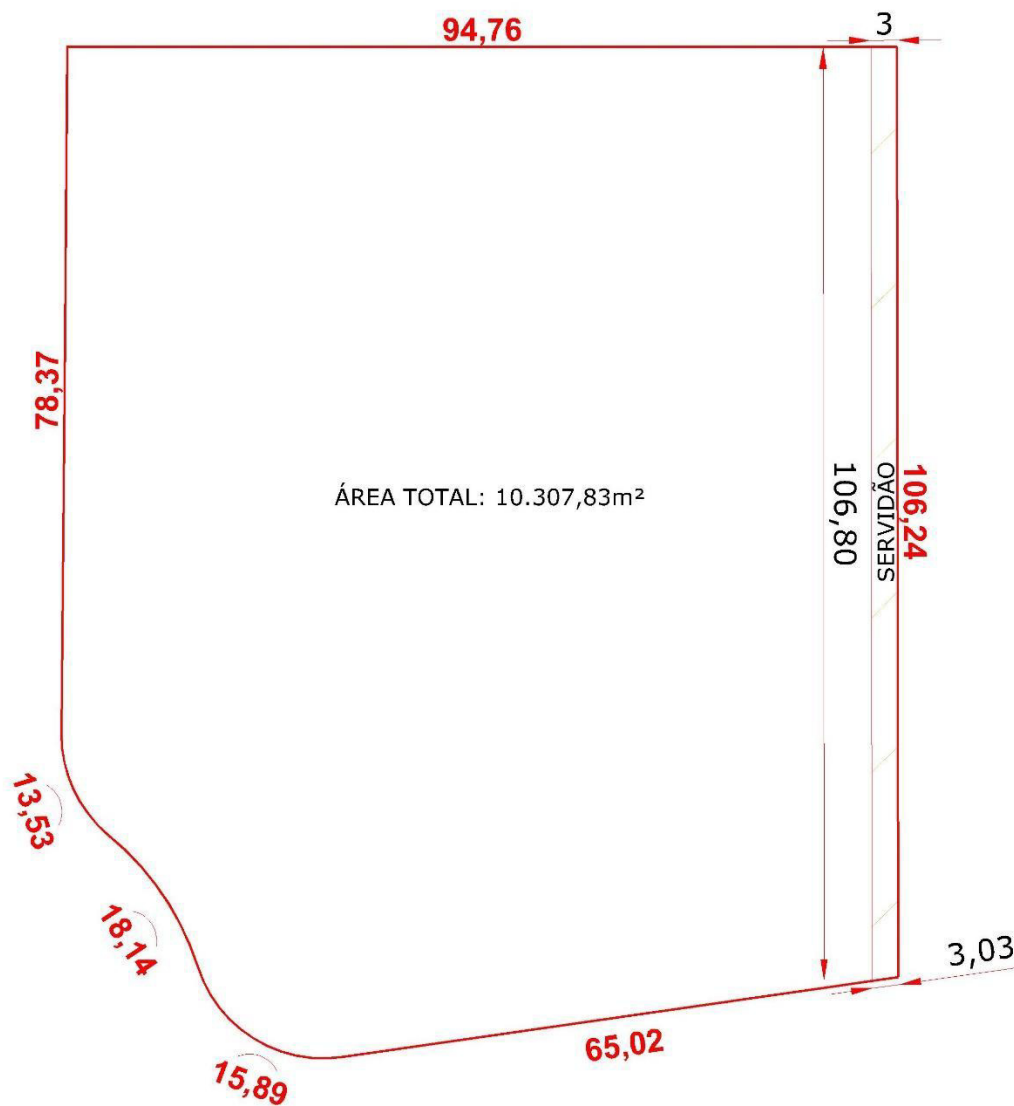
Rua São Paulo Nº 3815_Bairro Patimônio Velho
17_3405-9712_CEP 15.500-010
planejamento@votuporanga.sp.gov.br

ANEXO I LOCALIZAÇÃO DA ÁREA





ANEXO II
IMPLANTAÇÃO DA ÁREA



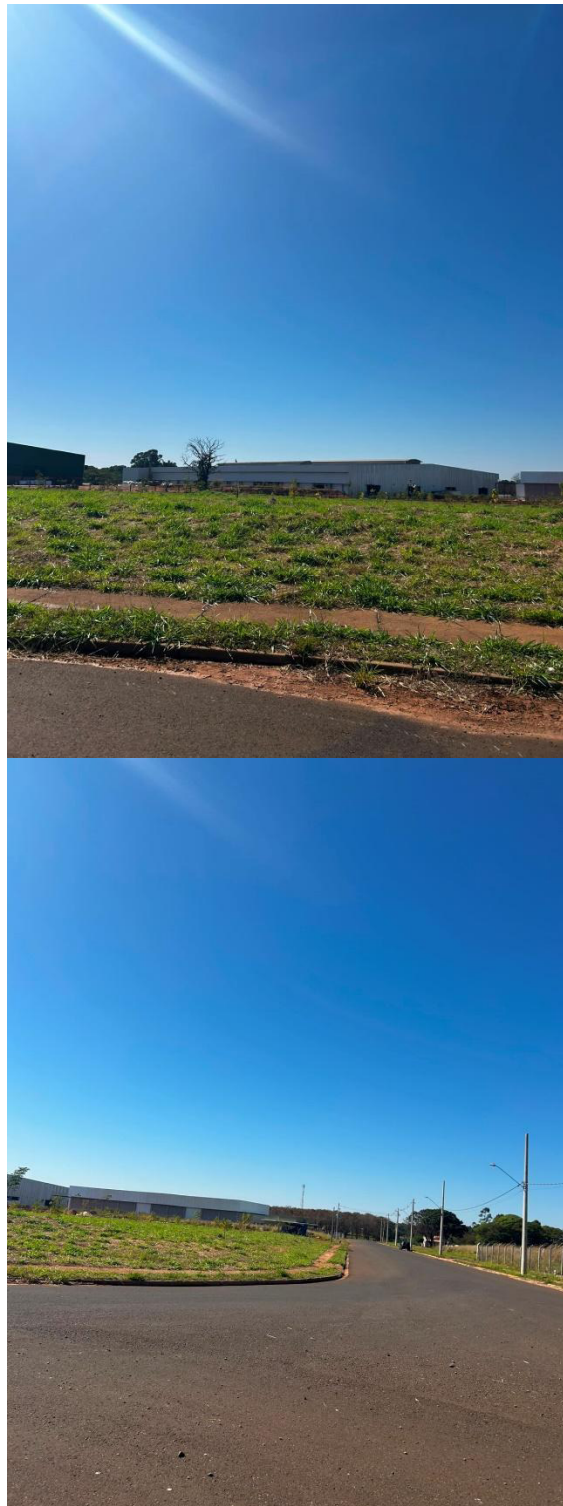


**PREFEITURA DE
VOTUPORANGA**

**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 III
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (16/06/2026) – 11:15 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: atendcartoriovot@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

51.110

Ficha

01

Votuporanga, 02 de abril de 2013

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, com a área de **10.307,83 metros quadrados**, CADASTRO SE 34 02 01 05, situado à avenida Projetada Um, na cidade e distrito de **SIMONSEN**, deste município e comarca de Votuporanga, dentro do seguinte roteiro: "tem início no ponto V-2A localizado no alinhamento da avenida Projetada 1 e a divisa com parte do antigo lote 01, atual cadastro SE 34 02 01 04; daí segue em linha reta pelo alinhamento da referida via pública, na distância de 65,02 metros até o ponto M-15, localizado ainda na mesma via pública; daí deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 15,89 metros e raio de 15,00 metros, até outro ponto denominado M-44; daí deflete à esquerda e segue em curva com desenvolvimento de 18,14 metros e raio de 32,00 metros, até o ponto M-43; daí deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 13,53 metros e raio de 15,00 metros, até outro ponto denominado M-42 localizado no alinhamento da avenida Projetada Dois; daí segue em linha reta pelo alinhamento da avenida Projetada 2, na distância de 78,37 metros até o ponto P-05; daí deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com parte do antigo lote 01, atual cadastro SE 34 02 01 01, MT 46.830, na distância de 94,76 metros até o ponto P-05A; daí deflete finalmente à direita e segue em linha reta, confrontando com parte do antigo lote 01, objeto do cadastro SE 34 02 01 04, na distância de 106,24 metros até o ponto inicial da descrição". **PROPRIETÁRIA:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA** ou Prefeitura do Município de Votuporanga, CNPJ: 46.599.809/0001-82, com sede à rua Pará, nº 3.227, nesta cidade. **ORIGEM:** Matrícula nº 49.488 (data: 21/05/2012 e 01/04/2013), desta serventia. (prot. 175.989). Eu, Mário Tsuyoshi Fugita, escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial, subscrevi.

AV-1, feita em 21 de dezembro de 2023, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0061110-44** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

AV-2, feita em 21 de dezembro de 2023, de ofício, para constar que a avenida Projetada 2, com a qual o imóvel desta matrícula faz esquina, passou a ser denominada **avenida André Lutz Dionizio Takahashi (Taka)**, de acordo com a lei municipal nº 6.471/2019, dou fé (Protocolo nº 267.943 de 21/11/2023). Eu, Brenda Mendonça Santana Cucarolla, escrevente.

R-3, feito em 21 de dezembro de 2023, por escritura pública de 08 de novembro de 2023, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Votuporanga (livro 893, fls. 169/171), retificada nas mesmas Notas em 18 de dezembro de 2023 (livro 895, fls. 287/288), foi constituída **servidão de passagem** sobre o imóvel desta matrícula, em proveito do imóvel da matrícula nº 126417.2.0046830-80, figurando

Continua na verso.

Protocolo: 243.811 / Certidão expedida às 09:02:13 horas do dia 01/07/2026

Código de Segurança: c5bf-0d64-6265-5936-8503-5d89-0dbb-7af7

Continua na ficha 01 V

ri digital

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

Indique os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



Matrícula
51.110

Folha
01

como outorgante a PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA, já qualificada, e como outorgada a BIGFER - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA, CNPJ. nº 92.584.593/0001-94, NIRE nº 43.2.0170275-0/JUCEPAR, com sede na Rua Papa João XXIII nº 675, Imigrantes, Farroupilha/RS. Referida servidão destina-se à implantação de galeria de águas pluviais, e tem por objeto uma faixa de terras com a área de 319,72 m², e a seguinte descrição: "Inicia a descrição no ponto V-2A, situado no alinhamento da avenida Projetada 1 e divisa com o lote 04; desta, segue confrontando pelo alinhamento da avenida Projetada 1, na distância de 3,03 metros até o ponto 1; daí deflete a direita e segue confrontando com o lote 05, na distância de 106,80 metros, até o ponto 2; daí deflete a direita e segue confrontando com o lote 01, na distância de 3,00 metros, até o ponto P-05A; daí deflete a direita e segue confrontando com a divisa do lote 04, na distância de 106,24 metros até o ponto V-2A, início desta descrição perimétrica", conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Salvador Castreghini Neto - CREA 040.034.703-2/SP, arquivados nesta serventia Valor R\$ 2.539,72, dou fé (Protocolo nº 257.943 de 21/11/2023). Eu Bruno José Berti Filho (Bruna Mendonça Santana Cucarolla), escrevente. Eu Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-4, 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 08 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 (Renato Shodi Okumura), Oficial Substituto.

Protocolo: 243.811 / Certidão expedida às 09:02:13 horas do dia 01/07/2026

Código de Segurança: c5bf-0d64-6265-5936-8503-5d89-0dbb-7af7

Continua 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WC3K-4QZBC-U79FB-PRMSU>

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: atendicartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0051110-44** (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 à 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 § 10 do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 01 de julho 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 01/07/2026, às 09:02:13.
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº243.811, de 01/07/2026.
Código de Segurança: c5bf-0d64-6265-5936-8503-5d89-0dbb-7af7.

Selo: 1264173C302438113Q8EMQ26B



Protocolo: 243.811 / Certidão expedida às 09:02:21 horas do dia 01/07/2026

Código de Segurança: c5bf-0d64-6265-5936-8503-5d89-0dbb-7af7

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