



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39.032

FICHA
01

(DIVISÃO AMIGÁVEL)

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, denominada "**Unidade 01 da Gleba 01**", situada neste Município e Comarca de Taquaritinga/SP, a qual fica dentro das metragens, divisas e confrontações seguintes: a poligonal começa no marco 1, localizado na margem direita da Estrada Municipal (TQR - 040), que liga Taquaritinga a Dobrada, exatamente á 10,00 metros da outra margem, (que é a largura da faixa de domínio), no canto da divisa com o imóvel agrícola, denominado Gleba - D, matriculado sob nº 12.069; daí, segue a margem da Estrada Municipal no sentido á Dobrada com rumo 36°57'04"SE e distância 149,743 metros até o marco 2; daí, segue com rumo 38°35'40"SE e distância 45,194 metros até o marco 3; daí, segue com rumo 38°18'39"SE e distância 60,110 metros até o marco 4; daí, segue com rumo 28°09'16"SE e distância 88,388 metros até o marco 4A; daí, passa a confrontar com a Unidade 02 da divisão amigável desta matrícula e segue com rumo 55°24'07"SW e distância 411,115 metros até o marco 13; daí, passa a confrontar-se com o imóvel agrícola matriculado sob nº16.099, e segue com rumo 35°48'50"NW e distância 47,681 metros até o marco 14; daí, segue com rumo 48°37'11"NW e distância 210,188 metros até o marco 15; daí, a divisa passa a confrontar-se com o imóvel agrícola matriculado sob nº4.517, e segue com rumo 44°21'40"NE e distância 175,135 metros até o marco 16; daí, a divisa passa a confrontar-se com o imóvel agrícola denominado Gleba - C, matriculado sob nº12.067, e segue com rumo 48°04'09"NE e distância 112,433 metros até o marco 17; daí, a divisa passa a confrontar-se com o imóvel agrícola denominado Gleba - D, matriculado sob nº 12.069, e segue com rumo 46°20'28"NE e distância 73,750 metros até o marco 18; daí, segue com rumo 42°34'54"NE e distância 107,454 metros até o marco 1, onde se deu início esta descrição, **perfazendo uma área de 129.106,435 metros quadrados ou 5,3349765 alqueires ou 12,9106435 hectares.**

CADASTROS: INCRA exercício 2017, sob nº 612.138.000.582-8, com a área total de: 39,9265 ha; classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; data da última atualização: 24/11/2016; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal de Taquaritinga Carlos Magalhães, km 3; Município Sede do imóvel rural: Taquaritinga/SP; módulo rural: 5,7346 ha; número de módulos rurais: 6,91; módulo fiscal: 14,0000 ha; número de módulos fiscais: 2,8519; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha, com denominação "**Sítio São Jorge**", e na **Secretaria da Receita Federal sob NIRF nº 0.255.541-7**, cadastrado no **SICAR/CAR sob o nº 35537080253145**, com as seguintes áreas calculadas: propriedade: 37,83 ha; Servidão Administrativa: 0,06 ha; Área total da propriedade: 37,77 ha; Outros corpos d'água: 0,07 ha; Área total de APP: 1,24 ha; Vegetação Nativa: 2,74 ha; e Reserva legal: 2,74 ha.-

Continua no verso

MATRÍCULA

39.032

FICHA

01

VERSO

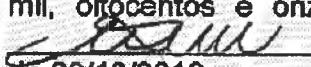
PROPRIETÁRIOS: 1) **TOMAS FERNANDO SCALAMANDRÉ DE MENDONÇA**, brasileiro, médico, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 3.742.613-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 250.512.108-72, residente e domiciliado na Rua Visconde do Rio Branco, nº 938, Centro, em Taquaritinga/SP, na proporção de 50% do imóvel; 2) **MARIA DA PENHA VASCONCELLOS BOSELLI**, brasileira, professora aposentada, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº 5.232.776-SSP/SP e do CPF/MF nº 857.168.048-53, residente e domiciliada na Rua Napoleão de Barros, nº 1.075, apto. 31, Vila Clementino, em São Paulo/SP, na proporção de 12.50% do imóvel; 3) **ANA CANDIDA BOSELLI DE MENDONÇA**, brasileira, advogada, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 29.814.160-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 296.154.228-60, residente e domiciliada na Rua Napoleão de Barros, nº 1.075, apto. 31, Vila Clementino, em São Paulo/SP, na proporção de 12,50% do imóvel; 4) **CAMILA BOSELLI DE MENDONÇA**, brasileira, arquiteta, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº 27.830.096-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 290.194.038-26, residente e domiciliada na Rua Tagipuru, nº 1.060, Torre Solares, apto. 41, Barra Funda, em São Paulo/SP, na proporção de 12.50% do imóvel; e, 5) **TOMAS ANTONIO BOSELLI DE MENDONÇA**, brasileiro, designer de games, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 44.173.187-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 340.840.808-45, residente e domiciliado na Rua Napoleão de Barros, nº 1.075, apto. 31, Vila Clementino, em São Paulo/SP, na proporção de 12.50% do imóvel.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 204, "R.04" em 27 de março de 1987, "R.06" em 30 de setembro de 1996, "R.07" em 23 de abril de 2001, "Av.12" e "R.14" em 19 de dezembro de 2016, Taquaritinga/SP, 12 de novembro de 2018. - Prenotação nº 132.712, de 29/10/2018. -

A 2ª Oficiala Substituta,


Maria Lenir Pinotti Anselmo

"R.01" - Em 12 de novembro de 2018. - (DIVISÃO AMIGÁVEL)

Por Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Taquaritinga/SP, no Livro nº 421, págs. 196/204, datada de 06 de setembro de 2018, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, os proprietários resolveram extinguir a comunhão existente no imóvel dividendo; tendo sido atribuído a TOMAS FERNANDO SCALAMANDRÉ DE MENDONÇA, já qualificado, o imóvel objeto desta Matrícula pela importância de R\$ 452.811,13 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e onze reais e treze centavos). - A 2ª Oficiala Substituta,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 132.712, de 29/10/2018. -

Continua



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.032

FICHA

02

"AV.02" - Em 16 de setembro de 2021. - (ATUALIZAÇÃO: CADASTRO/CAR)

Procede-se a presente, nos termos do Cadastro Ambiental Rural – CAR apresentado, emitido em 14 de setembro de 2021, pelo Sistema Integrado de Gestão Ambiental – SIGAM, documento este que se encontra digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no **SICAR-Federal** sob nº **SP-3553708-4D1396D4368D4BAE895766F7816E822E**. - A Oficiala Designada, *[assinatura]* (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação n.º 143.781, de 01/09/2021. - Selo Digital: 1200553910D0000014378121D. -

"R.03" – Em 16 de setembro de 2021. - (DESAPROPRIAÇÃO)

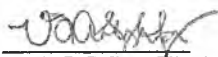
Por Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Taquaritinga/SP, no Livro 458, Páginas 135/141, datada de 31 de agosto de 2021, cujo traslado e demais documentos apresentados ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, o proprietário **TOMÁS FERNANDO SCALAMANDRÉ DE MENDONÇA**, já qualificado, **transmitiu o Imóvel objeto desta matrícula a título de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**, pelo preço de R\$ 1.368.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais), ao **MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.130.818/0001-30, com sede na Rua Romeu Mársico, nº 200, Centro, em Taquaritinga/SP. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Fica estabelecido entre conforme dispõe os artigos nº 121,122,127,128,474, 475 e 1.359 do Código Civil, ou seja, se a expropriante não quitar o preço restante no seu vencimento, a desapropriação amigável fica desfeita ficará desfeita de pleno direito, conforme preceituam os artigos acima mencionados, ficando desde já gravada a propriedade com a referida cláusula. Demais cláusulas e condições constante da escritura. - A Oficiala Designada, *[assinatura]* (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação n.º 143.781, de 01/09/2021. - Selo Digital: 1200553910D0000014378121D. -



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 39032, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 23/02/2022. (84254)	Emolumentos: 38,17
	Estado: 0,00
	Sec. Fazenda: 0,00
	Registro Civil: 0,00
	Trib. Justiça: 0,00
	Ministério Público: 0,00
	Imp. Municipal: 1,15
	TOTAL: 39,32
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Vanessa de P. F. Faro Gibertoni 2ª Oficial Substituta
Taquaritinga, 24 de fevereiro de 2022	

**SELO DIGITAL**

1200553F30E0000013074922P

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA
ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

A Prefeitura Municipal de Taquaritinga, vem mui respeitosamente apresentar manifestações substanciadas no que segue: -

O presente laudo tem objetivo trazer o valor contemporâneo devido pelo expropriando de imóveis no município de Taquaritinga.

O resultado do presente laudo de avaliação, e todo o seu desenvolvimento, bem como todas as informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho, visando esclarecer, que os signatários, não vislumbram qualquer interesse quanto ao resultado a ser apurado, declarando que só lhe cabe cumprir o mister designado, portanto isento de qualquer outra intenção.

Portanto, conforme os imóveis objetos destas avaliações, os valores dos imóveis se totalizam dos seguintes valores: -

→ Uma Área de Terras - Unidade 01 da Gleba 01 - Matrícula nº 39.032 - com 129.106,435 m² x R\$10.595,91/m² = R\$1.360.000,00 (Um milhão, trezentos e sessenta mil reais.)

Taquaritinga, 03 de março de 2022.

DIRETORIA DE OBRAS E RECONSTRUÇÃO URBANA
FELIPE AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA
ARQUITETO E URBANISTA
TAU - A 176542 - 4

Hugo Bossolane
Sec. Adjunto de Obras e Meio Ambiente
Engenheiro Agrônomo
CREA-SP 5070646616