



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 1679/2018

Em 31 de julho de 2018.

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO**  
MD. Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887  
ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os meus respeitosos cumprimentos, em atenção ao **Requerimento nº 863/18**, de autoria do Vereador **ELIAS CHEDIEK**, encaminhamos a esse Legislativo o incluso parecer emitido pela Procuradoria Geral do Município, juntamente com a cópia da matrícula do imóvel alvo da solicitação apresentada pelo Nobre Parlamentar.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Respeitosamente;

  
**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

À COORDENADORA EXECUTIVA DE ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL

Guichê n.º 047.363/2018

A Procuradoria Geral do Município, por intermédio de seu procurador que o presente subscreve, vem em atenção ao presente guichê, emitir o seguinte parecer:

Trata o presente de pedido de revisão do valor venal do imóvel objeto da inscrição municipal nº 02.019.022, sobre a alegação da existência de servidão de passagem sobre o mesmo.

Pois bem, O imóvel se encontra matriculado perante o 1º CRI sob a Certidão nº 27.421. Em referida certidão imobiliária de 30/07/2018, não há menção da existência de qualquer servidão de passagem sobre o imóvel.

E, não havendo expresse registro da servidão de passagem, na Certidão Imobiliária, não há que se falar em revisão do valor venal do tributo, baseado na limitação de propriedade invocada.

É o que me cabia opinar, me colocando a disposição para maiores esclarecimentos, salvo melhor juízo.

Araraquara, 30 de julho de 2018

VINÍCIUS MANAIA NUNES  
Procurador Municipal  
OAB/SP 250.907

MATRÍCULA

27.421

FOLHA

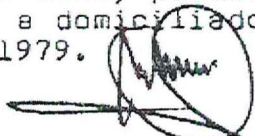
01

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** "UM TERRENO, constituído pelo remanescente do lote - CINCO, localizado na Avenida Feijó, a 60,50 metros da esquina da Rua dos Libanezes, na quadra completada pela Avenida Professor José Clozel e Rua do Verbo Divino, compreendido dentro do seguinte perímetro: "partindo da Avenida Feijó, no ponto de divisa com o lote 04, mede em reta, em direção aos fundos, - 29,00 metros; daí deflete à direita e mede 27,00 metros; daí vira à direita novamente e mede 1,08 metros, confrontando nestas extensões com a parte do lote 05; daí vira à esquerda e mede-se 3,50 metros, confrontando com o lote 02; daí deflete à esquerda novamente e mede 9,45 metros, confrontando com imóvel de Antonio Rinaldo Filho (prédio 1.847 da Rua dos Libanezes); daí deflete à esquerda e mede 8,00 metros, confrontando com imóvel de Erene Tonello (prédio 1.853 da Rua dos Libanezes); daí deflete à direita e mede 33,60 metros, confrontando com imóveis de Vergínio Antonio Pereira (prédio 319 da Avenida Professor José Clozel), de Antonio Lourenço Soares Filho - (prédio 325 da Avenida Professor José Clozel) e de Zilda Venancio Miguel e outros (prédio 331 da Avenida Professor José Clozel, construído em parte do lote 05, quadra "N", da Vila Santana; daí faz pequena deflexão à esquerda e mede 0,90 centímetros; daí deflete à esquerda e mede 3,35 metros; daí deflete à esquerda e mede 54,40 metros, confrontando com a Sociedade Propagadora Soverdi, sucessora da Sociedade Propagadora Esdeva, indo encontrar a face da Avenida Feijó; daí deflete à esquerda e mede 6,00 metros de frente para a Avenida Feijó, indo encontrar a divisa do lote 04, ponto de partida". **TÍTULO:** M.22.299, deste Cartório. **PROPRIETÁRIOS:** MARTINHO ANTONIO SAMBIASE, brasileiro, industrial e aposentado, RG. 1.580.411-SP e sua mulher, JACOMINA FILIPPI SAMBIASE, italiana, de lides domésticas, RG. 2.780.641-SP e RG. 576.641, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores do CIC. comum nº 035.893.668-34, residentes e domiciliados nesta cidade. Araraquara, 17 de dezembro de 1979.

  
Elcio Bernardi  
Escrivente Autorizado

Av.1-27.421 - cadastro

Certifico que nos termos do requerimento de 27.11.1979, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado na P.M.A. sob inscrição nº 02.019.022. Araraquara, 17 de dezembro de 1979.

  
Elcio Bernardi  
Escrivente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA



01.

VERSO

R.2-27.421 - Partilha em inventario

Conforme formal de partilha expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartorio do 2º Ofício desta Comarca, em 27.8.1.980 (aditado em 2.10.1980), nos autos de inventario de JACOMINA - FILIPPI SAMBIASE (proc.268/80), o imóvel aqui matriculado, estimado em CR\$.154.198,00, foi atribuído ao viuvo meeira e inventariante MARTINHO ANTONIO SAMBIASE, já qualificado. A partilha foi homologada por r.sentença de 11.8.1.980.-Araraquara 08 de Outubro de 1980.-EU, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.-

R.3-

Conforme formal de partilha expedido em 03.11.1988 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de arrolamento (processo nº1361/88-Cartório do 1º Ofício Cível-desta Comarca) de MARTINHO ANTONIO SAMBIASE (falecido em 28.04.1985), o imóvel desta matrícula, estimado em CZ\$800.000,00 foi partilhado aos herdeiros: 1) LUIZ FERNANDO FILIPPI SAMBIASE, brasileiro, advogado, RG 2.109.902-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com MARIA ADELAIDE RIBAS SAMBIASE, brasileira, do lar, RG 3.988.148-SSP/SP, portadores do CIC comum 610.644.168-53, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; 2-) PAULO EDUARDO FILIPPI SAMBIASE, brasileiro, advogado, RG 2.726.834-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com EUDACY MILLER SAMBIASE, brasileira, do lar, RG 2.098.748 - (IFP), portadores do CIC comum 275.905.008/44, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ; 3-) SERGIO FILIPPI SAMBIASE, brasileiro, engenheiro, RG 129.834 do Ministério da Aeronáutica, CIC 027.740.388-04, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com GLORIA MARIA SAMBIASE, do lar, brasileira, RG 174.064 do Ministério da Aeronáutica, residentes e domiciliados em São Paulo-SP e 4-) JOSE LUIZ FILIPPI SAMBIASE, brasileiro, médico, RG 2.856.417 e CIC nº 649.889.298-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com NADIA VIEIRA SAMBIASE, biomédica, brasileira, RG 3.955.526 e CIC 638.513.428-87, residentes e domiciliados em São Paulo-SP. A partilha foi homologada por r.sentença de 05.10.1988, transitada em julgado, cabendo a cada um desses 4 (quatro) herdeiros a fração ideal de 25%, no valor de CZ\$ 200.000,00. Araraquara, 08 de dezembro de 1988. Eu, , Antonio Ribas Fionzelli, Escrevente Habilitado, escrevi. Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, subscrevi.

(VIDE FLS 02)

MATRÍCULA

27.421

## 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

02.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4

Por escritura de 29 de dezembro de 1988, livro 346, fls. 115/118 do 1º Cartório de Notas de Araraquara, LUIZ FERNANDO FILIPPI SAMBIASE e sua mulher MARIA ADELAIDE RIBAS SAMBIASE; SERGIO FILIPPI SAMBIASE e sua mulher GLORIA MARIA SAMBIASE e PAULO EDUARDO FILIPPI SAMBIASE e sua mulher EUDACY MILLER SAMBIASE, todos já qualificados, venderam partes ideais correspondentes a 3/4 ou 75% que possuíam no imóvel aqui matriculado, pelo preço de CZ\$ 600.000,00, a JOSE LUIZ FILIPPI SAMBIASE, casado com NADIA VIEIRA SAMBIASE, também já qualificados. Com esta aquisição e por força do R.3 retro o adquirente tornou-se proprietário da totalidade do imóvel aqui matriculado. - Araraquara, 24 de abril de 1989. Eu, Antonio Rinaldo (Fiscarelli) escrevi. Eu, Elio Bernardi subscrevi.

Elio Bernardi  
Escritor Autorizado

Av.5 - em 23 de dezembro de 1998

## RETIFICAÇÃO

Em cumprimento ao mandado de 07.12.1998, expedido pelo MM. - Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de retificação (processo nº 1913/97), procedo esta para consignar que o imóvel desta matrícula, constituído por um terreno localizado na Avenida Feijó, a 60,50 metros da esquina da Rua dos Libanezes, na quadra completada pela Avenida Professor José Clozel e Rua do Verbo Divino, com a área superficial de 741,38 metros quadrados, assim se descreve e caracteriza: "começa no vértice A, situado na confluência do alinhamento de prédios da Avenida Feijó, com o lote 04 e mede em reta, em direção aos fundos, 29,00 metros até o vértice B, - daí deflete à direita e mede 27,00 metros até o vértice C, - daí deflete à direita e mede 1,08 metros até o vértice D, - confrontando nestas extensões, com os lotes 04 e 03; daí deflete à esquerda e mede 3,50 metros até o vértice E, confrontando com o lote 02; daí deflete à esquerda e mede 9,45 metros até o vértice F, confrontando com o imóvel de Antonio Rinaldo Filho (prédio nº 1.847 da rua dos Libanezes); daí deflete à esquerda e mede 8,00 metros até o vértice G, daí segue em linha reta, medindo 12,07 metros até o vértice H, daí deflete à direita e mede 9,79 metros até o vértice I, confrontando nestas extensões, com o imóvel de Erene Tonello (prédio nº 1.853 da Rua dos Libanezes); daí deflete à esquerda e mede 17,45 metros até o vértice J, confrontando com o imóvel de Antonio Lourenço Soares Filho (prédio nº 319 da Avenida -

(vide verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

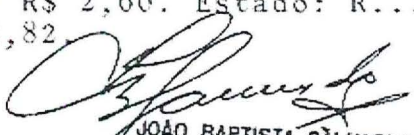
FOLHA

02

VERSO

Professor José Clozel) e com o imóvel de Zilda Venâncio Miguel (prédio nº 331 da Avenida Professor José Clozel); daí deflete à esquerda e mede 0,90 metros até o vértice K, daí deflete à esquerda e mede 3,35 metros até o vértice L, daí deflete à esquerda e mede 54,00 metros até o vértice M, confrontando nestas extensões, com o imóvel da Sociedade Propagadora Soverdi; daí deflete à esquerda e mede 6,00 metros até o vértice inicial A, confrontando com o alinhamento de prédios da Avenida Feijo". Oficial: R\$ 2,60. Estado: R..... S.0,70. IPESP: R\$ 0,52. Total: R\$ 3,82

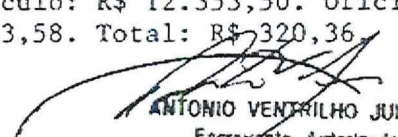
  
ANTONIO VENTURINO JUNIOR  
Escritor Autorizado


  
JOÃO BAPTISTA GALHARDO  
1.º Oficial de Registro de Imóveis

R.6 - em 10 de fevereiro de 1999

VENDA

Por escritura de 22.01.1999, LQ 349, fls.126/128, do 2º Tabelião de Notas local, José Luiz Filippi Sambiasi e sua mulher Nádia Vieira Sambiasi, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$ 12.000,00, para AEROVALDO DEL'ACQUA, RG.2.834.331-SSP/SP, CIC 011.883.648'04, professor aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA ZÉLIA ANTONIALLI DEL'ACQUA, coordenador pedagógica, RG.3.153.562-SSP/SP, CIC 335.740.228-91, ambos brasileiros, residentes/nesta cidade, na rua Voluntários da Pátria, nº 2777, apto 301. Base de cálculo: R\$ 12.353,50. Oficial: R\$ 217,94. Estado: R\$ 58,84. IPESP. R.. \$.43,58. Total: R\$ 320,36

  
ANTONIO VENTURINO JUNIOR  
Escritor Autorizado

  
JOÃO BAPTISTA GALHARDO  
1.º Oficial de Registro de Imóveis