

# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE CONTROLE E ARRECADAÇÃO

EXMO. SR. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Terma Real Administração e Participações LTDA  
NOME COMPLETO (sem abreviar)

abaixo assinado \_\_\_\_\_, RG/I.E. \_\_\_\_\_,  
Estado Civil \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: 13.052.886/0001-69, fone (15) 99616-0538,

residente a Proça Marçal, Quadra nº 44,  
Rua, Avenida, etc.

Sala 01, Bairro Centro,  
Complemento \_\_\_\_\_

Cidade: Buinha - SP, CEP 18150-000,

E-mail: juridiconatalmarques@gmail.com,

Vem mui respeitosamente requerer a Vossa Excelência, se digne a:

Requerer a revisão de valores de IPTU  
referente ao imóvel com inscrição municipal  
sob o nº 40.94969.12.01.0097.00.00,  
matrícula 18904.

PROTOCOLO: \_\_\_\_\_ Ibiúna \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Natal Marques  
Assinatura

Av. Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, 51 Ibiúna-SP – Centro – Cep 18150-000  
Tel: (15) 3248-9900 / 3248-9973 CNPJ: 46.634.531/0001-37

Helio Pecci  
OFICIAL

FICHA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.**

**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º =18.904=

IBIÚNA, 28 DE DEZEMBRO=

DE 2.010

**IMÓVEL:** LOTE COMERCIAL N.º 02(DOIS) DA QUADRA "A", integrante do loteamento denominado "PORTAL ÁUREA", zona urbana, nesta cidade. **DESCRIÇÃO:** Lote medindo 1.486,25mts.2. (um mil, quatrocentos e oitenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), assim descrito e confrontado:- O imóvel possui sua frente voltada para a Rua Divaldo Belatto, lado par, medindo 4,78m (quatro metros e setenta e oito centímetros) e mede mais 21,73m (vinte e um metros e setenta e três centímetros) de frente para a Rua Alfredo Pereira de Albuquerque, perfazendo um total de 26,51m (vinte e seis metros e cinquenta e um centímetros) nesta frente, do lado esquerdo de quem da frente olha para o terreno, mede 55,12m (cinquenta e cinco metros e doze centímetros) confrontando com o lote n.º 03, do lado direito mede 47,40m (quarenta e sete metros e quarenta centímetros) confrontando com o lote n.º 1, e nos fundos mede 31,88m (trinta e um metros e oitenta e oito centímetros), no rumo NW 31º22' SE, confrontando com a propriedade de José Vicente Zezito Falci, encerrando uma área de 1.486,25mts.2. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94964.12.01.0097.00.000-Exercício de 2.010. **PROPRIETARIA:-** AUREA ROLIM DE FREITAS, brasileira, viúva, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade RG. n.º 6.852.996.X-SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 167.323.048.28, residente e domiciliada nesta cidade e comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, na Praça Marechal Deodoro n.º 147. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro n.º 02/17.334, neste livro e Registro, em data de 14 de setembro de 2.009, estando o loteamento registrado sob n.º 03/17.334, em data de 28 de dezembro de 2.010. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA).

Emots. R\$ 6,14 - Estado. R\$ 1,75 - Apos. R\$ 1,29- Reg.Civil. R\$ 0,32- Trib.Juiz. R\$ 0,32- Total. R\$ 9,82- (Protocolo/Prenotação) n.º 73.634-08/10/2.010.

**Av.01/18.904.** Ibiúna, 28 de Dezembro de 2.010. Conforme os documentos encartados no processo do loteamento, arquivado neste Registro, sobre o lote matriculado, pesam restrições quanto ao uso e quanto a construção. O Escrevente Autorizado. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

**R.02/18.904.** Ibiúna, 15 de Março de 2.013. Pelo Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 27 de junho de 2.011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo(JUCESP), sob n.º 277.668/11.6, em data -----(continuação no verso)-----

Pag.: 001/002

Certidão na última página

de 26 de julho de 2.011, e 2ª Alteração de Contrato Social, datado de 09 de outubro de 2.012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob n.º 495.589/12.3, em data de 29.11.2012, os quais ficam arquivados em sistema de digitalização neste Registro, a proprietária, **AUREA ROLIM DE FREITAS**, brasileira, natural de Ibiúna-SP, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. n.º 6.852.996.X.SSP.SP e do CPF/MF sob n.º 167.323.048.28, residente nesta cidade de Ibiúna, Estado de São Paulo, na Praça Marechal Deodoro n.º 147, centro - Ibiúna, Cep. 18.150.000, **TRANSMITIU A TÍTULO DE CONFERENCIA DE BENS, à TERRA REAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na Praça Marechal Deodoro n.º 147-Sala 01, Centro, Ibiúna, Estado de São Paulo, Cep. 18.150.000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.052.886/0001.69, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo, (Jucesp), sob NIRE 352.24859.527, em sessão de 20 de dezembro de 2.010, e alteração contratual sob n.º 277668/11-6, em sessão de 26/07/2.011, para integralização de Capital Social no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), incluindo outros lotes, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, tendo sido atribuído a este imóvel o valor de R\$ 835,62 (oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e dois centavos). Foi apresentada a Guia do Imposto sobre Transmissão Bens, isenta, pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, assinada pela Diretora da Divisão de Tributos Sra. Isilda Lopes Di Palma, matric.980.RG. 14.887.332.7. Foi emitida por este Registro a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de Áurea Rolim de Freitas, sob n.º 25558467/2013, expedida em 15.03.2013, válida até 10.09.2013, e foram emitidos também os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Negativo, em nome de: Áurea Rolim de Freitas, com código Hash: 14f2-fcc7.5f46.55e5.a9e6.f246.92b2.02a0.ddc3.d939 e Terra Real Administração e Participação Ltda, com código Hash: 383c.431e.6a7c.ce22.ed96.37e6.f153.b385-65dc-5328. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94964/2.01.9097.00.000-Exercício de 2.012. O Substituto do Oficial. **(ADOLFO CESAR DE SOUZA)**, a escreveu e subscrevi.

Emots. R\$ 769,98 - Estado. R\$ 218,84 - Após. R\$ 162,10 - Reg.Civil. R\$ 40,52 - Trib.Juiz. R\$ 40,52 - Total. R\$ 1.231,96. (Emots foram calculados com base no valor venal do lote de R\$ 116.447,69-atribuído pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, Exercício de 2.013 (Prenotação/Digitalização n.º 82.475- 08.03-2013).

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA - SP**  
**CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19, parágrafo IV, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Registro de Imóveis e  
Anexos de  
Títulos e Documentos  
Pessoas Jurídicas  
Simone Regina C. Cardoso  
Escrivente Autorizada



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

1207333C3018904C14093321S

Ao Oficial.: R\$ 34,73  
Ao Estado.: R\$ 9,87  
Ao IPESP.: R\$ 6,76  
Ao Reg.Civil R\$ 2,38  
Ao Trib.Juiz R\$ 1,83  
Ao ISS.: R\$ 1,74  
Ao FEDMP.: R\$ 1,67  
Total.: R\$ 58,98  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido: 32472

Certidão expedida às 14:09:32 horas do dia 17/09/2021. Certidão assinada digitalmente.

Código de controle de certidão:



Pag.: 002/002



**NMarques**  
Advocacia & Assessoria

## PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

Por este instrumento Particular de procuração, **INES APARECIDA DUARTE PEREIRA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG. 20.680.613-9, e inscrita no CPF/MF sob nº 150.522.988-03 residente e domiciliada em Ibiúna, na Estrada da Cachoeira, Condomínio Recanto Ferradura, Lote 10, Cachoeira – CEP: 18150-000, por este instrumento Particular de procuração, nomeia e constitui sua procuradora, a advogada, **MARIA NATALI MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 399.839, com escritório à Rua Raimundo Santiago, n.º 390, centro, CEP: 18150-000, Ibiúna-SP, e-mail [juridiconatalimarques@gmail.com](mailto:juridiconatalimarques@gmail.com), outorgando-lhe amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 105 do Novo Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firma compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos os atos perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, e órgãos da administração pública direta e indireta, praticar quaisquer atos perante particulares ou empresas privadas, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso, com fim específico para **AÇÃO , DEFENDER E ASSISTIR NA ESFERA CÍVEL ,CRIMINAL e TRABALHISTA** em **AÇÕES IMPETRADAS** perante a **COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

Ibiúna, 17 de NOVEMBRO de 2021.

**INES AP. DUARTE P. DE ALBUQUERQUE**  
CPF/MF 150.522.988-03

## Fiscalização

Ibiúna, 03 de janeiro de 2022.

Processo nº 220551/2021  
Terra Real Adm. E Participação Ltda.  
Revisão de IPTU.

Solicito vistoria in loco a fim a averiguar a área construída do requerente, sua classificação e situação topográfica.



Isabel Cristina A. Melo  
Diretora de Tributos

PREFEITURA ESTANCIA TURISTICA DE IBIUNA  
DIVISÃO DE RECEITAS  
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

ID: patricia.rodrigues

03/01/22 10:25

Exercício: 2022

Página: 1/1

RESOFT

FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Registro Cadastral							
Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO		
33275	40.94964.12.01.0097.00.000	Zona 3	196 CENTRO	21/09/2010	30/12/2021		
TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²)
Unico	SETOR 1	A					0,0000

Proprietário							
PROPRIETÁRIO							
50265 AUREA ROLIM DE FREITAS							
CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.	TEL RES			TEL COM.	
167.323.048-28	6.852.996	SP-SSP	153241115				

Contribuintes(s)/Compromissário(s)			
CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG/IE
			O. E.

Localização da Unidade Imobiliária							
LOGRADOURO		NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE	
4 RUA ALFREDO PEREIRA DE ALBUQUERQUE				PORTAL AUREA	A	02	
COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR	
LOGRADOURO ESQUINA		NÚMERO ESQUINA				CEP	
						18150000	

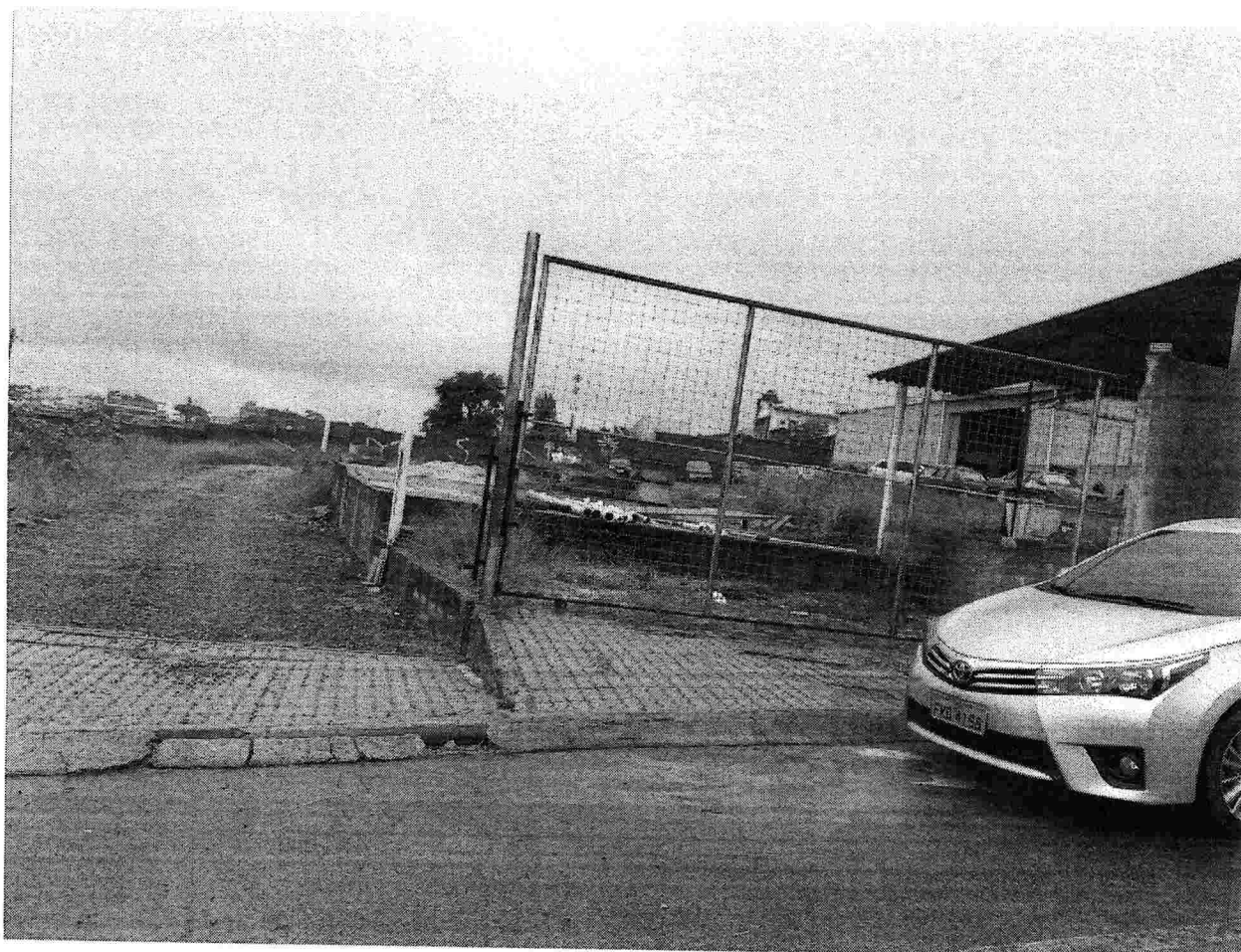
Endereço de Entrega do Proprietário							
ENDEREÇO			BAIRRO				
Praca PRACA MARECHAL DEODORO 147			CENTRO				
CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO		
IBIUNA SP	18150-000						

Outras Informações			Resumo Geral		
ISENÇÃO	Dt. Encerramento	ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL	TOTAL ÁREA EDIFICADA	
Calculo IPTU/TAXAS		1,50	312.112,50		

Terreno							
Testada Frente	Testada Direita	Testada Fundos	Testada Esquerda	ÁREA TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR M2. TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO
26,5100	0,0000	0,0000		1.486,2500	1,0000	210,00	312.112,50

Características do Terreno				Serviços e Equipamentos
TOPOGRAFIA:	PLANO - 1,00			Iluminação
CATEGORIA PROPRIETARIO:	PARTICULAR			Sarjeta
REGIME DE OCUPAÇÃO:	PRÓPRIA			Esgoto
UTILIDADE:	NENHUM			Telefone
POSICIONAMENTO:	MEIO QUADRA - 1,00			Coleta de Lixo
BENFEITORIAS:	NENHUM			Limpeza Pública
SITUAÇÃO:	NENHUMA			Água Pluvial
PROFUNDIDADE:	SEM PROFUNDIDADE - 1,0000			Pavimentação
GL	SEM GLEBA - 1,0000			Conservação de Vias
				Rede Elétrica
				Meio Fio
				Água

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: VINICIUS ANTONIO JARDIM GALLUZZI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 4-56WV-8Q4N-5UL1-6TTO



Lote 02

Ao IPTU

Em vistoria “in loco” foi constatado que no referido lote não há construção.

Ibiúna, 31 de Janeiro de 2022

Hamilton Lelo M. Ferreira

Matricula 3503

Roberto Hideo Nagai

Matricula 6421

AO IPTU

Conforme vistoria realizada anteriormente, fica constatado que o Imóvel 33.279, possui foto topografia anexada.

Declaro

Itaúna, 11 de Abril de 2022.

*Paulo Roberto Ramos*  
Paulo Roberto Ramos  
Fiscal Municipal  
Matrícula: 6.849

PREFEITURA ESTANCIA TURISTICA DE IBIUNA  
DIVISÃO DE RECEITAS  
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

ID: gabriela.almeida

13/04/22 14:42

Exercício: 2022

Página: 1/1

RESOFT

FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Registro Cadastral							
Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO		
33275	40.94964.12.01.0097.00.000	Zona 3	196 CENTRO	21/09/2010	13/04/2022		
TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²)
Unico	SETOR 1	A					0,0000

Proprietário							
PROPRIETÁRIO							
50265 AUREA ROLIM DE FREITAS							
CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.	TEL RES.	TEL COM.			
167.323.048-28	6.852.996	SP-SSP	153241115				

Contribuintes(s)/Compromissário(s)			
CONTRIBUINTE/COMPROMISSARIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG/IE
			O. E.

Localização da Unidade Imobiliária							
LOGRADOURO	NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE		
4 RUA ALFREDO PEREIRA DE ALBUQUERQUE			PORTAL AUREA	A	02		
COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR	
LOGRADOURO ESQUINA							
	NÚMERO ESQUINA					CEP	18150-000

Endereço de Entrega do Proprietário							
END.	BAIRRO						
Praca PRACA MARECHAL DEODORO 147	CENTRO						
CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO		
IBIUNA SP	18150-000						

Outras Informações		Resumo Geral		
ISENÇÃO	Dt. Encerramento	ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL	TOTAL ÁREA EDIFICADA
Calculo IPTU/TAXAS		1,50	218.478,75	

Terreno							
Testada Frente	Testada Direita	Testada Fundos	Testada Esquerda	ÁREA TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR M2. TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO
26,5100	0,0000	0,0000		1.486,2500	1,0000	210,00	218.478,75

Características do Terreno				Serviços e Equipamentos
TOPOGRAFIA:	DECLIVE - 0,70			Iluminação
CATEGORIA PROPRIETARIO:	PARTICULAR			Sarjeta
REGIME DE OCUPAÇÃO:	PRÓPRIA			Esgoto
UTILIDADE:	NENHUM			Telefone
POSICIONAMENTO:	MEIO QUADRA - 1,00			Coleta de Lixo
BENFEITORIAS:	NENHUM			Limpeza Pública
SITUAÇÃO:	NENHUMA			Água Pluvial
PROFUNDIDADE:	SEM PROFUNDIDADE - 1,0000			Pavimentação
GLEBA:	SEM GLEBA - 1,0000			Conservação de Vias
				Rede Elétrica
				Melo Fio
				Água

Tributos	
IMPOSTOS	3.277,18
TAXA DE EXPEDIENTE	23,92
TOTAL	3.301,10

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: VINICIUS ANTONIO JARDIM GALLUZZI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://e-processo.tce.sp.gov.br> - link 'Validar documento digital' e informe o código do documento: 4-56WV-8Q4N-5UL1-6TTO