DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE ZACARIAS

Conforme Lei Municipal nº 1.496, de 10 de setembro de 2018

www.zacarias.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/zacarias

Quinta-feira, 01 de outubro de 2026 **Ano IX | Edição nº 1448** **Página 1 de 4**

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Zacarias, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Zacarias poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.zacarias.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/zacarias
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Zacarias
CNPJ 65.708.760/0001-01
Rua Castro Alves, 637
Telefone: (18) 3694-8900
Site: www.zacarias.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/zacarias

Câmara Municipal de Zacarias
CNPJ 65.709.008/0001-77
Avenida Doze de Março, 1000
Telefone: (18) 3694-1054
Site: www.zacarias.sp.leg.br

Instituto de Previdência Municipal de Zacarias
CNPJ 04.294.935/0001-89
Avenida Doze de Março, 1019
Telefone: (18) 3694-1163
Site: www.ipremzacarias.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Zacarias garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.zacarias.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/zacarias

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 073/2026, DE 24 DE SETEMBRO DE 2026.

EMENTA: *"DISPÕE SOBRE A RETIFICAÇÃO E DECLARAÇÃO DA TITULARIDADE, AINDA EM DOMÍNIO MUNICIPAL, DO IMÓVEL URBANO SITUADO NO LOTE 05, DA QUADRA 73, DO LOTEAMENTO JARDIM ALTO DA BOA VISTA, EM FAVOR DOS CESSIONÁRIOS OSEAS JOÃO DA SILVA E TATIANI CRISTINA DE MORAIS BISPO HERNESTO SILVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. "*

HÉDER JEAN BRUNO DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Zacarias, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e tendo em vista as Leis Municipais nº 489/2004, nº 579/2006, nº 1.251/2015.

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 489/2004 autorizou o Poder Executivo a alterar a titularidade dos proprietários dos imóveis localizados nos bairros Jardim Bela Vista e Alto da Boa Vista relacionados em seu Anexo I;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 579/2006, aprimorada pelas alterações legislativas posteriores, inclusive pela Lei Municipal nº 1.521, autoriza a alteração, por decreto, da titularidade dos proprietários, possuidores, cessionários e herdeiros dos imóveis abrangidos pela legislação municipal, mediante comprovação documental da transferência de domínio, posse ou cessão de direitos;

CONSIDERANDO o instrumento particular de compromisso de compra e venda apresentado, pelo qual Cosmo João da Silva e Vanuza Juscelina dos Santos Silva figuram como vendedores e Oseas João da Silva figura como comprador e cessionário dos direitos relativos ao imóvel, documento que comprova a cadeia de transferência e autoriza o reconhecimento direto do cessionário como beneficiário final para fins de escritura;

CONSIDERANDO que, para os fins do presente ato administrativo e da lavratura da escritura pública, o cessionário e beneficiário final indicado na documentação apresentada é **OSEAS JOÃO DA SILVA**, brasileiro, casado, CPF nº 117.345.248-63, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 1.116, Zacarias-SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **TATIANI CRISTINA DE MORAIS BISPO HERNESTO SILVA**, CPF nº 291.216.978-09, conforme certidão de casamento apresentada;

CONSIDERANDO que a matrícula nº 9.073 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Buritama-SP identifica o imóvel como o lote de terreno urbano nº 05, da Quadra "C", atualmente Quadra 73, do loteamento Bairro Alto da Boa Vista, no Município de Zacarias-SP, com área superficial de 184,30 m², cadastrado sob nº 798000, constando o Município de Zacarias como proprietária registral;

CONSIDERANDO que o cadastro imobiliário municipal nº 79800 identifica o imóvel como situado na Rua Gelsomino Toloy, nº 951, Jardim Alto da Boa Vista, Quadra 73, Lote 05, com área territorial de 184,30 m² e área edificada de 84,23 m²;

CONSIDERANDO que a edificação existente no imóvel consiste em casa residencial e que, conforme os elementos cadastrais e fiscais disponíveis, a construção possui mais de 5 (cinco) anos, sem prejuízo da conferência técnica e registral exigida pelos órgãos competentes;

CONSIDERANDO que a certidão municipal de cadastro e valor venal foi emitida em nome de Oseas João da Silva, circunstância compatível com o reconhecimento direto do cessionário e beneficiário final, comprovada a cadeia documental de cessão de direitos;

CONSIDERANDO que o presente ato administrativo reconhece a titularidade administrativa para fins de regularização, lavratura de escritura pública e encaminhamento ao registro imobiliário, não substituindo o título notarial nem o registro exigido para a constituição ou transmissão de direitos reais sobre o imóvel, conforme o art. 1.227 do Código Civil.

CONSIDERANDO que eventual averbação da edificação e de outras circunstâncias relevantes ao registro imobiliário deverá observar as exigências próprias do Oficial de Registro de Imóveis e da legislação registral aplicável.

RESOLVE:

Art. 1º Reconhecer, para fins administrativos, de regularização dominial e de lavratura de escritura pública, a titularidade administrativa do imóvel urbano situado no Lote 05, da Quadra 73, do Loteamento Jardim Alto da Boa Vista, no Município de Zacarias-SP, em favor dos cessionários e beneficiários finais **OSEAS JOÃO DA SILVA** e **TATIANI CRISTINA DE MORAIS BISPO HERNESTO SILVA**.

§ 1º A qualificação documental disponível do primeiro cessionário é: **OSEAS JOÃO DA SILVA**, brasileiro, casado, retireiro, inscrito no CPF sob nº 117.345.248-63, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 1.116, Zacarias-SP.

§ 2º A segunda cessionária é **TATIANI CRISTINA DE MORAIS BISPO HERNESTO SILVA**, inscrita no CPF sob nº 291.216.978-09, casada com Oseas João da Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento apresentada.

§ 3º Os cessionários adquiriram os direitos relativos ao imóvel por instrumento particular firmado com **COSMO JOÃO DA SILVA** e **VANUZA JUSCELINA DOS SANTOS SILVA**, que nele figuram como vendedores, devendo a escritura reproduzir a cadeia documental e observar a

qualificação oficial das partes.

Parágrafo único. A qualificação definitiva para a escritura pública deverá observar os documentos oficiais originais apresentados ao tabelião, prevalecendo a conferência notarial quanto à grafia dos nomes, números de documentos, estado civil, regime de bens e demais elementos de identificação.

Art. 2º Fica reconhecida e declarada a correta qualificação objetiva do imóvel, para fins de lavratura notarial e registro imobiliário, como:

I – imóvel urbano situado no Lote 05, da Quadra 73, anteriormente identificada como Quadra "C", do Loteamento Jardim Alto da Boa Vista, no Município de Zacarias-SP;

II – endereço cadastral: Rua Gelsomino Toloy, nº 951, Jardim Alto da Boa Vista, Zacarias-SP;

III – cadastro imobiliário municipal nº 79800;

IV – matrícula nº 9.073 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Buritama-SP;

V – área territorial de 184,30 m² (cento e oitenta e quatro metros e trinta decímetros quadrados); e

VI – área edificada cadastrada de 84,23 m² (oitenta e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados).

Art. 3º O Município reconhece, para fins cadastrais, fiscais, administrativos e de instrução da escritura pública, a existência de edificação residencial no imóvel, com área construída de 84,23 m², conforme os dados constantes do cadastro municipal nº 79800 e da certidão municipal emitida em 23 de setembro de 2026.

§ 1º Fica consignado, para os fins administrativos cabíveis, que a edificação residencial possui mais de 5 (cinco) anos de construção, conforme os elementos cadastrais disponíveis, sem que este reconhecimento dispense a apresentação de certidão, declaração, documento técnico ou outro requisito eventualmente exigido pelo tabelionato, pelo Oficial de Registro de Imóveis ou pelos órgãos fiscais.

§ 2º Fica autorizada a expedição de declaração, certidão ou termo administrativo destinado a instruir eventual pedido de averbação da construção existente na matrícula nº 9.073, observadas as exigências da legislação registral, urbanística, tributária e previdenciária aplicáveis.

Art. 4º Fica autorizada a expedição do termo de reconhecimento de titularidade, da declaração de titularidade e das demais certidões administrativas necessárias à lavratura da escritura pública definitiva do imóvel diretamente em favor de **Oseas João da Silva** e **Tatiani Cristina de Morais Bispo Hernesto Silva**, na condição de cessionários e beneficiários finais.

§ 1º O instrumento particular firmado por Cosmo João da Silva e Vanuza Juscelina dos Santos Silva será utilizado para demonstrar a cadeia documental da cessão dos direitos ao cessionário reconhecido neste Decreto.

§ 2º A escritura pública deverá ser lavrada diretamente em nome de Oseas João da Silva e Tatiani Cristina de Morais Bispo Hernesto Silva, sem prejuízo da análise notarial da cadeia de transmissão, da continuidade registral e da documentação exigida para o registro do título.

Art. 5º O presente Decreto não substitui a escritura pública, o título translativo ou o registro imobiliário, competindo ao tabelionato e ao Oficial de Registro de Imóveis a análise da documentação, da cadeia de transmissão, da continuidade registral, da qualificação das partes, dos tributos e dos demais requisitos legais.

Art. 6º Ficam os órgãos municipais competentes autorizados a promover as anotações cadastrais necessárias, sem alteração da matrícula imobiliária, que dependerá da apresentação do título próprio ao Oficial de Registro de Imóveis.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Publicar, registrar e cumprir.

Zacarias, 24 de setembro de 2026.

HÉDER JEAN BRUNO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal
JACKLEINE DA SILVA MENDONÇA BONFIM
Responsável pelo Expediente

ATESTADO DE RECONHECIMENTO DE TITULARIDADE - 2026

O MUNICÍPIO DE ZACARIAS, inscrito no CNPJ sob nº 65.708.760/0001-01, representado pelo Prefeito Municipal Héder Jean Bruno de Oliveira, em conformidade com as Leis Municipais nº 489/2004, nº 579/2006, nº 1.251/2015 e com o Decreto nº 073/2026,

RECONHECE E ATESTA, para fins de lavratura de escritura pública definitiva, que **OSEAS JOÃO DA SILVA**, CPF nº 117.345.248-63, e sua esposa **TATIANI CRISTINA DE MORAIS BISPO HERNESTO SILVA**, CPF nº 291.216.978-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento apresentada, são os cessionários e beneficiários finais do imóvel urbano situado no Lote 05, da Quadra 73, anteriormente denominada Quadra "C", do Loteamento Jardim Alto da Boa Vista, Rua Gelsomino Toloy, nº 951, Zacarias-SP, cadastrado sob nº 79800 e objeto da matrícula nº 9.073 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Buritama-SP.

O imóvel possui área territorial de 184,30 m² e área edificada cadastrada de 84,23 m², conforme os dados constantes do cadastro e da certidão municipal emitida em 23 de setembro de 2026.

A presente declaração é emitida para instruir a lavratura da escritura pública e os atos registrais pertinentes, inclusive eventual averbação da construção existente, observadas as exigências do tabelionato, do Oficial de Registro de Imóveis e dos demais órgãos competentes.

A certidão municipal emitida em nome de Oseas João da Silva integra a documentação cadastral e fiscal do

imóvel e é compatível com a emissão deste atestado diretamente em nome dos cessionários e beneficiários finais. A eventual isenção ou não incidência tributária da primeira transferência deverá ser reconhecida pelo setor tributário municipal somente após a conferência da Lei nº 1.251/2015, da Lei nº 1.521 e da legislação tributária aplicável.

Zacarias, 24 de setembro de 2026.

HÉDER JEAN BRUNO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal
ZAUBERTO DE OLIVEIRA
Agente de Arrecadação – Setor de Tributos

AGENTE ADMINISTRATIVO RESPONSÁVEL
ATO ADMINISTRATIVO - 2026

HÉDER JEAN BRUNO DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Zacarias, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o Decreto nº 073/2026, que reconheceu, para fins administrativos, Oseas João da Silva e Tatiani Cristina de Morais Bispo Hernesto Silva como cessionários e beneficiários finais do imóvel urbano situado no Lote 05, da Quadra 73, do Loteamento Jardim Alto da Boa Vista, cadastro municipal nº 79800, objeto da matrícula nº 9.073 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Buritama-SP;

CONSIDERANDO que o imóvel ainda se encontra registrado em nome do Município de Zacarias e necessita ser transferido ao beneficiário reconhecido, mediante escritura pública e posterior registro;

CONSIDERANDO que o cadastro municipal identifica a existência de área territorial de 184,30 m² e área construída de 84,23 m²;

CONSIDERANDO que eventual averbação da edificação dependerá da apresentação dos documentos exigidos pelo tabelionato, pelo Oficial de Registro de Imóveis e pelos órgãos fiscais e técnicos competentes;

DECLARO, para fins administrativos, cadastrais e de instrução dos atos notariais e registrais, que o imóvel situado no Lote 05, da Quadra 73, anteriormente denominada Quadra “C”, do Loteamento Jardim Alto da Boa Vista, Rua Gelsomino Toloy, nº 951, Zacarias-SP, cadastro municipal nº 79800, matrícula nº 9.073, possui área territorial de 184,30 m² e área edificada cadastrada de 84,23 m², reconhecendo-se como cessionários e beneficiários finais **OSEAS JOÃO DA SILVA**, CPF nº 117.345.248-63, e **TATIANI CRISTINA DE MORAIS BISPO HERNESTO SILVA**, CPF nº 291.216.978-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens e residentes na Rua das Orquídeas, nº 1.116, Zacarias-SP.

Fica autorizada a emissão dos documentos administrativos necessários à lavratura da escritura pública diretamente em favor de Oseas João da Silva e Tatiani Cristina de Morais Bispo Hernesto Silva, cessionários e beneficiários finais, bem como à eventual averbação da construção residencial existente, cuja antiguidade superior a 5 (cinco) anos é reconhecida para fins administrativos, sem dispensa da análise e dos requisitos próprios do tabelionato, do registro imobiliário e dos órgãos competentes.

Zacarias, 24 de setembro de 2026.

HÉDER JEAN BRUNO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

.....