

CÂMARA MUNICIPAL  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 067/2023

ANO

2023

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 059/2023

EMENTA

AUTORIZA O MUNICÍPIO A FIRMAR TERMO DE ACORDO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

# TRAMITAÇÃO

## Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 11 / 04 / 23

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

## Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

## Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

## Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

## Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 11 / 04 / 23  APROVADO 11 / 04 / 23

REJEITADO    /   /   

2ª DISCUSSÃO:    /   /   

APROVADO    /   /   

REJEITADO    /   /   

## Ocorrências:

Urgência Especial: 11 / 04 / 23

Vista:    /   /   

Adiamento de Discussão:    /   /   

Adiamento de Votação:    /   /   

Retirada:    /   /   

## Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 57 / 2023

Data: 12 / 04 / 23



CÂMARA MUNICIPAL  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

**AUTÓGRAFO Nº 057/2023**  
**PROJETO DE LEI Nº 059/2023**

**Autoriza o Município a firmar Termo de Acordo de Dação em Pagamento, e dá outras providências.**

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

**Art. 1º** Fica o Município, através do Poder Executivo, autorizado a firmar acordo e efetuar pagamento à **ROSICLEY PORATO DO NASCIMENTO**, a quantia de total de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), referente área a ser **desapropriada** pela Prefeitura Municipal de Santa fé do Sul, para construção da Estratégia de Saúde da Família no Bairro da Vila Mariana, **localizada sobre a Quadra 07 (Sete) do Bairro Vila Mariana, conforme descrição a seguir:**

**Lote 1** – imóvel urbano medindo 10 metros na frente e nos fundos, por 25 metros laterais, confrontando-se pela frente com a rua 02 (dois); pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta-se com o lote número 02; pelo lado esquerdo com a rua Minas Gerais (antiga Rua Seis), com o qual faz esquina; e finalmente nos fundos com o lote 08 (oito), perfazendo uma área total de 250,00 m<sup>2</sup>, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 004232/00, matriculado no cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul sobre matrícula número 12.628;

**Lote 2** – imóvel urbano medindo 10 metros na frente e nos fundos, por 25 metros laterais, confrontando-se pela frente com a rua 02 (dois); pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta-se com o lote número 03 (três); pelo lado esquerdo com a rua 01 (um), e finalmente nos fundos com o lote 09 (nove), perfazendo uma área total de 250,00 m<sup>2</sup>, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 04233/00, matriculado no cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul sobre matrícula número 12.629.

**Art. 2º** Consistem obrigações da proprietária – Expropriada:

I – dar posse imediata e automática da área, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ao Município, para a execução das obras e serviços objetos das intervenções, no ato das assinaturas do acordo a ser firmado, constante do artigo 1º desta;

II – transferir ao Município – Expropriante, mediante escritura pública, as áreas desapropriadas sendo o lote 1 e lote 2 da quadra 07 (sete) do Bairro Vila Mariana, conforme descritos no artigo 1º.

**Parágrafo Único** - as áreas que se refere o artigo 1º, foram avaliadas na importância total de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), de acordo com parecer técnico de avaliação mercadológica.

**Art. 3º** A presente dação em pagamento implicará na plena, geral e irrevogável quitação do valor do imóvel desapropriado, após o devido cumprimento do art. 2º desta.

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

**e-mail:** [camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66  
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)


**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 4º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,  
12 de abril de 2023

  
**PAULA TOPPAN**  
PRESIDENTE

  
**TEREZINHA DO GAVAS**  
VICE-PRESIDENTE

  
**WAGNER LOPES**  
1º SECRETÁRIO



[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66  
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)





**PREFEITURA**  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**SANTA FÉ DO SUL**  
TRABALHANDO POR VOCÊ

Mensagem nº 055/2023

Santa Fé do Sul, de 10 de abril de 2023.

Excelentíssima Senhora Presidente, Ilustríssimos Senhores Vereadores:

Encaminho para a sempre análise dessa Colenda Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que dispõe utilidade pública e autoriza a desapropriação de bens imóveis, necessários à construção de nova unidade da Estratégia de Saúde da Família Vila Mariana, neste município.

Essas, Senhora Presidente, são as razões que justificam a proposta de projeto de lei que ora submeto à deliberação deste Colegiado, pedindo-lhe, seja o mesmo apreciado consoante artigo 43 da Lei Orgânica.

Valho-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, e seus nobres pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

  
**Evandro Farias Mura**  
**Prefeito Municipal**

Excelentíssima Senhora  
**Ana Paula Pelaio Garcia Toppan**  
Presidente da Câmara Municipal  
Santa Fé do Sul – SP





**PROJETO DE LEI Nº 059/2023**

Autoriza o Município a firmar Termo de Acordo de Dação em Pagamento, e dá outras providências.”

**Evandro Farias Mura**, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal**, nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Município, através do Poder Executivo, autorizado a firmar acordo e efetuar pagamento à **ROSICLEY PORATO DO NASCIMENTO**, a quantia de total de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), referente área a ser **desapropriada** pela Prefeitura Municipal de Santa fé do Sul, para construção da Estratégia de Saúde da Família no Bairro da Vila Mariana, **localizada sobre a Quadra 07 (Sete) do Bairro Vila Mariana, conforme descrição a seguir:**

**Lote 1** – imóvel urbano medindo 10 metros na frente e nos fundos, por 25 metros laterais, confrontando-se pela frente com a rua 02 (dois); pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta-se com o lote número 02; pelo lado esquerdo com a rua Minas Gerais (antiga Rua Seis), com o qual faz esquina; e finalmente nos fundos com o lote 08 (oito), perfazendo uma área total de 250,00 m<sup>2</sup>, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 004232/00, matriculado no cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul sobre matrícula número 12.628;

**Lote 2** – imóvel urbano medindo 10 metros na frente e nos fundos, por 25 metros laterais, confrontando-se pela frente com a rua 02 (dois); pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta-se com o lote número 03 (três); pelo lado esquerdo com a rua 01 (um), e finalmente nos fundos com o lote 09 (nove), perfazendo uma área total de 250,00 m<sup>2</sup>, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 04233/00, matriculado no cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé do Sul sobre matrícula número 12.629.

**Art. 2º** Consistem obrigações da proprietária – Expropriada:

I – dar posse imediata e automática da área, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ao Município, para a execução das obras e serviços objetos das intervenções, no ato das assinaturas do acordo a ser firmado, constante do artigo 1º desta;

II – transferir ao Município – Expropriante, mediante escritura pública, as áreas desapropriadas sendo o lote 1 e lote 2 da quadra 07 (sete) do Bairro Vila Mariana, conforme descritos no artigo 1º.

**Parágrafo Único** - as áreas que se refere o artigo 1º, foram avaliadas na importância total de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), de acordo com parecer técnico de avaliação mercadológica.







**PREFEITURA**  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**SANTA FÉ DO SUL**  
TRABALHANDO POR VOCÊ

**Art. 3º** A presente dação em pagamento implicará na plena, geral e irrevogável quitação do valor do imóvel desapropriado, após o devido cumprimento do art. 2º desta.

**Art. 4º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, de 10 de abril de 2023.

**Evandro Farias Mura**  
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo  
**APROVADO**  
em Sessão de  
11 / 04 / 23



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



**PREFEITURA**  
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**  
**TRABALHANDO POR VOCÊ**

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 15 DE MARÇO DE 2023



## SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS OBJETOS DA AVALIAÇÃO.....	3
3.1. LOTE 01, QUADRA 07, BAIRRO VILA MARIANA, CADASTRO M. 423200.....	3
3.2. LOTE 02, QUADRA 07, BAIRRO VILA MARIANA, CADASTRO M. 423300.....	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO.....	4
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO.....	4
4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO.....	4
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	5
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	5
ANEXOS.....	6
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	6
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2.....	7
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3.....	8
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4.....	9
.....	9
ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS.....	10
ANEXO VI – METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS.....	11
ANEXO VI – FOTOS IMÓVEIS AVALIANDO.....	12
.....	12
.....	12
ANEXO XI - CERTIDÕES DE MATRICULA DOS IMÓVEIS.....	13

## **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Navarro de Andrade, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## **2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO**

Instrução técnica para avaliação de imóveis de interesse da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, objetivando aquisição de terreno para a construção de unidade básica de saúde, situado na Rua Dois esquina com Rua Minas Gerais, no bairro Vila Mariana, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000.

## **3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS OBJETOS DA AVALIAÇÃO**

### **3.1. LOTE 01, QUADRA 07, BAIRRO VILA MARIANA, CADASTRO M. 423200**

- Pela frente mede 10,00m (dez metros); confronta com Rua Dois;
- Pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com Lote 02;
- Pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), e confronta com a Rua Minas Gerais (antiga Rua 06);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 08.

### **3.2. LOTE 02, QUADRA 07, BAIRRO VILA MARIANA, CADASTRO M. 423300**

- Pela frente mede 10,00m (dez metros); confronta com Rua Dois;
- Pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com Lote 03;
- Pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), e confronta com Lote 02;
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 09.

#### 4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

##### 4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área	Anexo
R1	Rafael	(17)99606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m²	I
R2	Rafael	(17)99606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	06	Regular	10,00x25,00m	250,00m²	II
R3	Rafael	(17)99606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	07	Regular	10,00x25,00m	250,00m²	III
R4	Osmar	(17)99152-3495	Rua 04	Vila Mariana	06	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m²	IV

##### 4.2. HOMOGENIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Há imobiliária?	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização	Preço homogeneizado	M2	Preço m2	Preço médio m2
R1	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m²	R\$320,00	
R2	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m²	R\$320,00	
R3	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m²	R\$320,00	R\$287,50
R4	R\$50.000,00	Anunciado	NÃO	Plano	-	50.000,00*0,95	R\$47.500,00	250,00m²	R\$190,00	

- Todos imóveis referenciais estão na mesma rua e, ou próximos aos imóveis avaliando.
- Foi descontado 5% do valor no R4 por se tratar de anúncio.
- Não houveram demais condições a serem analisadas conforme tabela Ross-Hendecke.



## 5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR FINAL
LOTE 01 DA QUADRA "07"	250,00	R\$ 287,50	R\$ 71.875,00
LOTE 02 DA QUADRA "07"	250,00		R\$ 71.875,00

## 6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca dos valores máximos de avaliação dos imóveis de interesse a Municipalidade.


A Prefeitura Municipal necessita adquirir imóvel no Bairro Vila Mariana para a implantação de Unidade Básica de Saúde. Sendo assim, a Comissão de Valores Imobiliários realizou pesquisa na região pretendida buscando imóveis com dimensões adequadas ao uso pretendido, sendo identificados dois imóveis circunvizinhos com boa localização, uma vez que situa-se centralizado na área de abrangência do PSF Vila Mariana. Os dois imóveis pertencem a Rosiclei Porato do Nascimento, o qual solicita o um valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para cada imóvel. Foram encontrados 4 imóveis referenciais nas proximidades dos imóveis avaliados, que após homogeneizado foi possível obter um o valor médio na região de R\$ 287,50/m<sup>2</sup>.

Aplicando-se o valor médio do m<sup>2</sup> sob a área dos terrenos objeto de avaliação, encontrou-se o valor máximo a ser pago na aquisição dos imóveis, ou seja R\$ 71.875,00 cada.

Portanto concluímos que o valor solicitado pelo proprietário é vantajoso para a Municipalidade, uma vez que está abaixo do valor de avaliação.



Braz Odair Bello



Ivan Cesar Previato Lucheti



Valdir de Castro



Willyan Wilson Milan

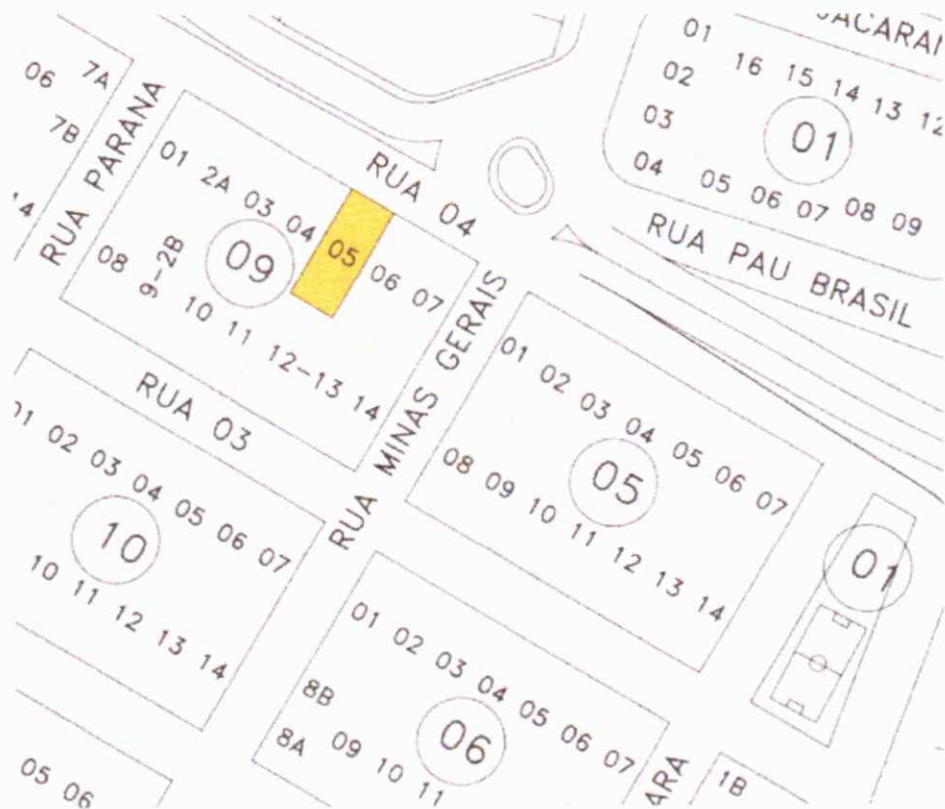
## ANEXOS

### ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Vila Mariana	09	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m <sup>2</sup>



Mapa de Localização





## ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Vila Mariana	09	06	Regular	10,00x25,00m	250,00m <sup>2</sup>



Mapa de Localização



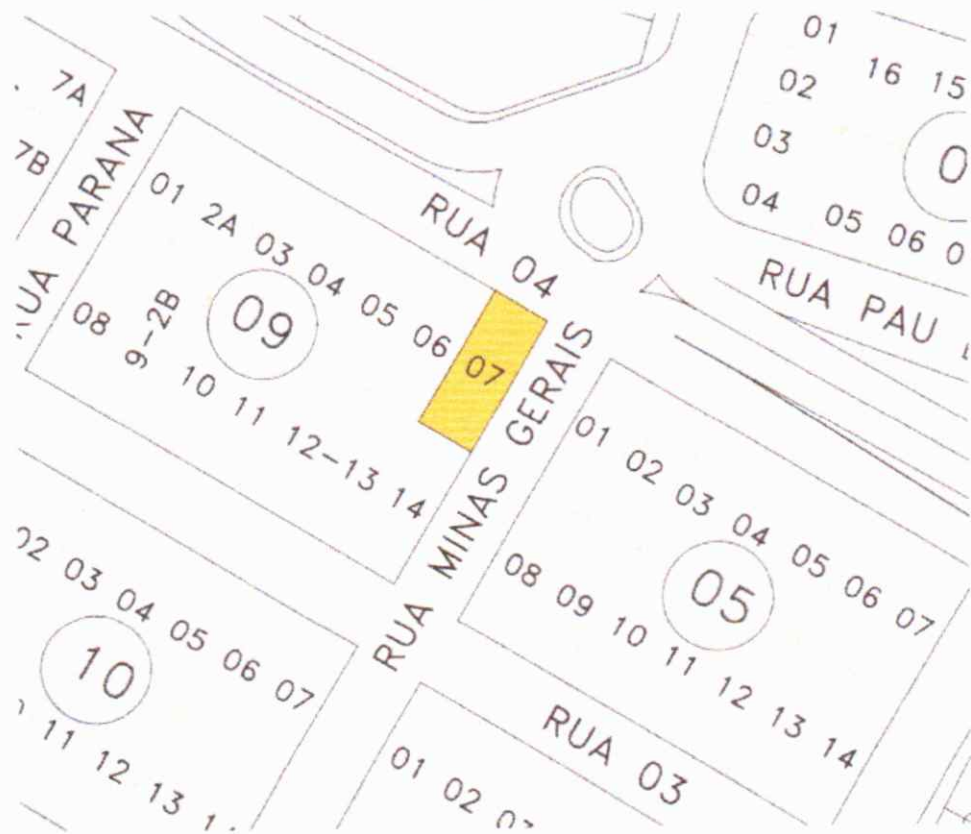


### ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Vila Mariana	09	07	Regular	10,00x25,00m	250,00m <sup>2</sup>



Mapa de Localização

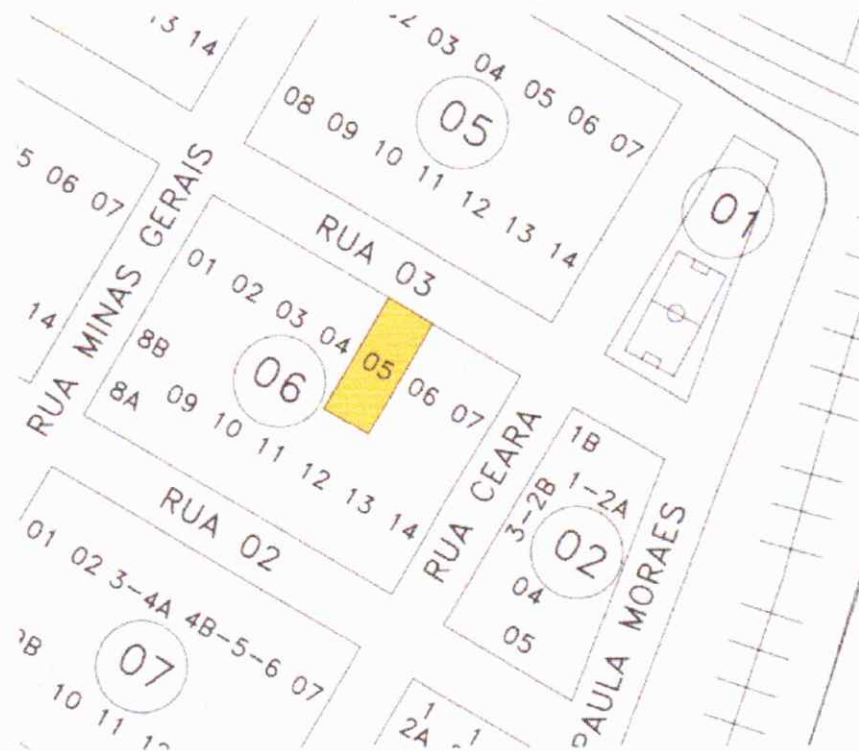


### ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4

Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área
Vila Mariana	06	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m <sup>2</sup>



Mapa de Localização





ANEXO V - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS AVALIADOS





ANEXO VI - METRAGEM DOS TERRENOS AVALIADOS



ANEXO VI – FOTOS IMÓVEIS AVALIANDO



## ANEXO XII - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

**Braz Odair Bello:** Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

**Ivan:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

**Valdir:** Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrica e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

**Willyan Wilson Milan:** Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.





## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área à ser **desapropriado** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (SP), para construção da Unidade Básica de Saúde Vila Mariana, sendo Lote 01 com área **250,00 m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta) metros quadrados, objeto da Matrícula nº **12.628**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca, e Lote 02 com área de **250,00 m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta) metros quadrados, objeto da Matrícula nº **12.629**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade e Comarca, ambas localizadas na 02, sobre a quadra 07 do bairro Vila Mariana, neste Município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:

### **LOTE 01, QUADRA 07, BAIRRO VILA MARIANA, CADASTRO M. 423200**

- Pela frente mede 10,00m (dez metros); confronta com Rua Dois;
- Pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com Lote 02;
- Pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), e confronta com a Rua Minas Gerais (antiga Rua 06);
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 08.

### **LOTE 02, QUADRA 07, BAIRRO VILA MARIANA, CADASTRO M. 423300**

- Pela frente mede 10,00m (dez metros); confronta com Rua Dois;
- Pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com Lote 03;
- Pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), e confronta com Lote 02;
- Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com o Lote 09.

**Gilvan César de Melo**  
**Diretor-Geral de Administração**







Valide aqui a certidão DO BRASIL



### CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo - Brasil

### Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 3ª feira, 28 / 11 / 89

(LIVRO 2) MATRÍCULA N.º -12.629.-, (Fls. 12.629)

#### HISTÓRICO

#### VIDE,

DENOMINAÇÃO :- Lote nº 02 (dois) da Quadra nº 07 (sete).-

LOCALIZAÇÃO :- Rua Dois - lado ímpar - distante aproximadamente = à 10,00 mts. da Rua Seis - " VILA MARIANA " -

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO) :- Santa Fé do Sul-SP.-

CARACTERÍSTICOS :- Imóvel Urbano medindo 10,00 (dez) metros na = frente e nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros laterais, confrontando-se pela frente com a citada Rua Dois; pelo lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, confronta-se com o Lote nº 03 (três); pelo lado esquerdo com o Lote nº 01 (um); e, finalmente nos fundos com o Lote nº 09 (nove), todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, devidamente cadastrado na P.M.local sob nº04233/00./-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIOS:- LIDNEY CASTRO VALLEJO, advogado, filho de Lucia-no Castro Gonzales e de Laura Valejo de Castro, e sua mulher " = "TEIMA MARIA MAZZEO CASTRO ", filha de Julio Anielo Mazzeo e de Dirce de Paula Moraes Anielo, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, inscritos em conjunto no CIC.sob nº265.363.238, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves,nº 63, na cidade de Santos (SP)./-.-.-.-.-

TÍTULO AQUISITIVO:- transcrição nº 10.381 deste registro./-.-.-.-.  
Dom Fe. Eu, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilografei e subscrevo./-.-.-.-.-

segue no verso .-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDCW7-DBHZE-R5KT3-GBF3A>

Documento assinado digitalmente  
11971-9-177001-179000-1222  
11971-9-AA 178047  
saec



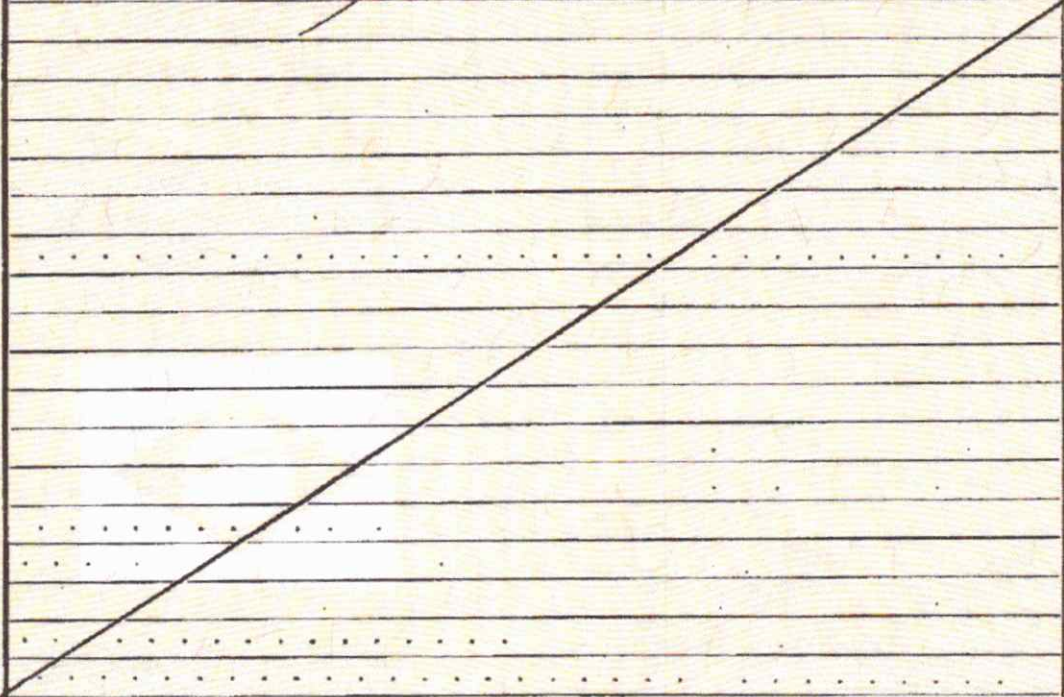


Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDCW7-DBHZE-R5KT3-GBF3A>

Continuação do anverso .-

R.01/12.629.- Santa Fé do Sul, 3ª feira, 28 de Novembro de 1.989.  
 Pela Carta de Arrematação, expedida em 27 de junho de 1.989, pelo MMº Juiz de Direito da Única Vara Judicial desta comarca de = Sta.Fé do Sul (SP), Exmo. Sr.Dr. João Pazine Neto, extraída dos Autos de Carta Precatória Cível (feito nº650/88) oriunda do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente (SP), transitada = em julgado em 27 de junho de 1.989, os proprietários " LIDNEY = CASTRO VALLEJO " e sua mulher " TELMA MARIA MAZZEO CASTRO ", re-tro qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, à " pelo valor de ncz\$-290,00 (duzentos e noventa cruzados novos), à " ANTONIO CARLOS DE FREITAS ", brasileiro, casado, professor=-apostentado, portador do RG.nº4.742.483-SSP/SP., e do CPF/MF.sob nº031.976.468/00, residente e domiciliado na Rua Nove,nº1.161, = nesta cidade de Santa Fé do Sul SP., as demais condições consta-no título./- Dou Fé. Eu, ~~FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilografar e subscrevo./-(Desta:NCZ\$-163,00-Estado:NCZ\$-44,01-Carteira:NCZ\$-32,60-Total:NCZ\$-239,61)./-.-.



Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Santa Fé do Sul, em 28/11/2019, às 14:58:15. Documento assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Santa Fé do Sul, em 28/11/2019, às 14:58:15. saec





## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

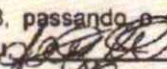

### Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

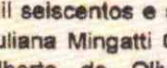
Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

M. 12.629

Ficha 02

"AV.02/12.629" - Em 13 de Dezembro de 2018. **Prenotação nº 118.258 de 14 de Novembro de 2018. - (CASAMENTO COM QUALIFICAÇÃO)** - Pela mesma Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, que deu origem ao "R.03" adiante, instruída com Certidão de Casamento, extraída do assento de casamento lavrado no Livro nº B-01, fls. 133, termo nº 131 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de São João do Pau D'Alho/SP, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o proprietário ANTONIO CARLOS DE FREITAS, já qualificado, é casado desde 02 de março de 1958, sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com LAURA APARECIDA PONTES, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.742.481 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 541.206.408-68, passando o cônjuge varoa a assinar: LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS. Eu,  Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  (João Alberto de Oliveira Góis), Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 119719331010000008407918Q)

Crédito de Almeida Rubião Góis  
1º Substituto de Juizal  
CPF: 021.489.775-39  
RG: 134.315 1(SSP/SE)

"R.03/12.629" - Em 13 de Dezembro de 2018. **Prenotação nº 118.258 de 14 de Novembro de 2018. - (DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE)** - Por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, datada de 14 de novembro de 2018, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nova Canaã Paulista/SP, no Livro 37, páginas 237/245, cujo traslado e demais documentos ficam digitalizados nesta Serventia, os doadores ANTONIO CARLOS DE FREITAS e sua esposa LAURA APARECIDA PONTES FREITAS, já qualificados, **DOARAM a nua propriedade do imóvel, objeto desta Matrícula, a: EDUARDO CARLOS THEODORO DE FREITAS**, brasileiro, funcionário público federal e farmacêutico, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.026.624-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.599.728-62, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com TELMA ROZINHA DAMBROSKI DE FREITAS, brasileira, funcionária pública municipal e farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 4.241.943-5 SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 874.897.839-68, residentes e domiciliados na Rua Nove, nº 1.161, Centro, na cidade de Santa Fé do Sul/SP. O preço atribuído no título à nua propriedade foi de R\$ 4.666,67 (quatro mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete reais). - Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 119719321010000008407818U)

Crédito de Almeida Rubião Góis  
1º Substituto de Juizal  
CPF: 021.489.775-39  
RG: 134.315 1(SSP/SE)

"R.04/12.629" - Em 13 de Dezembro de 2018. **Prenotação nº 118.258 de 14 de Novembro de 2018. - (RESERVA DE USUFRUTO)** - Pela mesma Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, que deu origem ao "R.03" anterior, cujo traslado e demais documentos ficam digitalizados nesta Serventia, os doadores ANTONIO CARLOS DE FREITAS e sua esposa LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS, já qualificados, reservaram para si o direito real de **USUFRUTO, em caráter vitalício, do imóvel, objeto desta Matrícula.** Consta do

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDCW7-DBHZE-R5KT3-GBF3A>

ONR

Documento assinado digitalmente

www.onr.org.br  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

178048

11971-9-AA

11971-9-177001-179000-1222

Pág.: 3/5





Valide aqui a certidão.





COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis


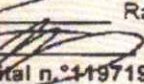
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS



Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9.

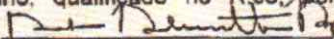
### Continuação do anverso

lítulo estipulação de **DIREITO DE ACRESCEER**, pelo qual o usufruto, será exercido por ambos os usufrutuários, e por ocasião da morte de um deles, passará na sua totalidade para o sobrevivente, fundada na parte final do art. 1411 do Código Civil, direito esse avaliado em R\$ 2.333,33 (dois mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Eu,  Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo.  
(Selo Digital nº 119719321010000008407718W)

Christiane de Almeida Rabelo Góis  
1ª Substituta do Oficial  
CPF: 021.409.775-39

"AV.05/12.629". Em 01 de Março de 2019. **Prenotação nº 119.456**, de 14 de Fevereiro de 2019. (**FALECIMENTO**) - Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, mencionado no "AV.06", instruída com a Certidão de Óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Fé do Sul/SP, Matrícula nº 115766 01 55 2019 4 00017 329 0009147 77, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar o **falecimento** do usufrutuário **ANTONIO CARLOS DE FREITAS**, ocorrido na cidade de Santa Fé do Sul/SP, em 06 de Fevereiro de 2019, passando a usufrutuária **LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS**, já qualificada, ao **estado civil de viúva**. Eu,  Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000008612919G).

"AV.06/12.629". Em 01 de Março de 2019. **Prenotação nº 119.156**, de 14 de Fevereiro de 2019. (**DIREITO DE ACRESCEER**) - Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de 14 de Fevereiro de 2019, para constar que em virtude do falecimento do usufrutuário **ANTONIO CARLOS DE FREITAS**, já qualificado, ocorrido em 06 de Fevereiro de 2019, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, objeto desta Matrícula, **passou a pertencer, na totalidade, a usufrutuária LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS**, já qualificada, em razão da cláusula de direito de crescer mencionada no "R.04". Eu,  Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000008612819I).

"AV.07/M.12.629". Em 12 de Janeiro de 2021. **Prenotação nº 125.446**, de 16 de dezembro de 2020. **RENÚNCIA DE USUFRUTO** - Por Escritura Pública, de 11 de dezembro de 2020, lavrada no Livro nº 050, páginas: 392/394, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana da Ponte Pensa/SP, a usufrutuária **LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS**, já qualificada, **RENUNCIOU** ao direito real de usufruto vitalício, objeto do R.04, resultando na consolidação plena da propriedade na pessoa do nú-proprietário, qualificado no R.03, pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil quinhentos reais). Eu,  Paulo Roberto Rizzo, Escrevente,

Continua na Ficha nº 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDCW7-DBHZE-R5KT3-GBF3A>

Documentos assinados eletronicamente  
saec





## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo


### Oficial de Registro de Imóveis


JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

M. 12.629

Ficha 3

formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000107764213)

"R.08/M.12.629". Em 12 de Janeiro de 2021. (Prenotação nº 125.446, de 16 de dezembro de 2020) - DOAÇÃO - Por Escritura Pública, de 11 de dezembro de 2020, lavrada no Livro nº 050, páginas: 392/394, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana da Ponte Pensa/SP, o proprietário EDUARDO CARLOS THEODORO DE FREITAS, já qualificado, doou o imóvel, objeto desta Matrícula, a: ROSICLEI PORATO DO NASCIMENTO, brasileira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 25.128.273-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 133.421.528-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ILSO APARECIDO DO NASCIMENTO, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 21.994.274-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 070.696.918-90, domiciliados na Rua Atalides Rodrigues de Oliveira, nº 1823, Jardim Paulista, na cidade Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de R\$ 7.500,00 (sete mil quinhentos reais). Eu,  Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000107763217)

CERTIDÃO - Pedido: 65829	CUSTAS	
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 12629, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos ..... 40,91	
	Estado ..... 11,63	
	Sec. Fazenda ..... 7,98	
	Registro Civil ..... 2,15	
	Trib. Justiça ..... 2,81	
	Ministério Público ..... 1,98	
	Imposto Municipal ..... 2,05	
	TOTAL ..... 69,47	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
	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 de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
	João Marcio Pinto Paulon Escrevente	
Santa Fé do Sul, 28 de fevereiro de 2023		



### SELO DIGITAL

1197193C30E00000102040234

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







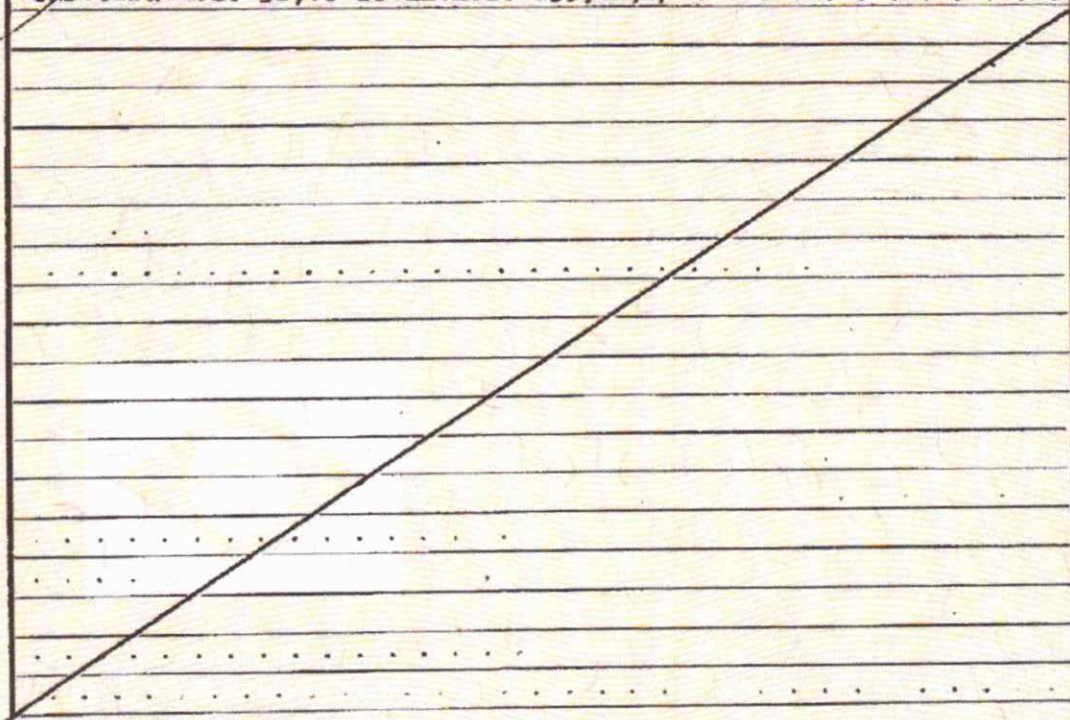


Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VHMJ-TDFEP-L7BCX-VZE68>

Continuação do anverso .-

R.01/12.628.- Santa Fé do Sul, 3ªfeira, 28 de Novembro de 1.989.  
 Pela Carta de Arrematação, expedida em 27 de junho de 1.989, pelo MMº. Juiz de Direito desta comarca de Santa Fé do Sul-SP., = Exmo. Sr. Dr. João Pazine Neto, extraído dos Autos da Carta Precatória Cível (feito nº650/88) oriunda do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente (SP), transitada em julgado em 27 de junho de 1.989, os proprietários "LIDNEY CASTRO VALLEJO " e sua mulher " TELMA MARIA MAZZEO CASTRO ", retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de NCZ\$-270,00 (duzentos e setenta cruzados novos), à " ANTONIO CARLOS DE FREITAS ", brasileiro, casado, professor-aposentado, portador do RG.nº4.742.483-SSP/SP e do CPF/MF.sob nº031.976.468/00, residente e domiciliado na Rua Nove,nº1.161, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP). As demais condições consta no título./- Dou Fé. Eu - ~~FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA~~ - (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, da tilografia e subscrevo./-(Esta:ncz\$-163,00-Estado:NCZ\$-44,01-Carteira:ncz\$-32,60-Total:ncz\$-239,61)./-.....



saec Documentação Assessoria e Consultoria





Valide aqui a certidão. REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL



### CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

M. 12.628

Ficha 02

**"AV.02/12.628"** - Em 13 de Dezembro de 2018. **Prenotação nº 118.258 de 14 de Novembro de 2018.** - **(CASAMENTO COM QUALIFICAÇÃO)** - Pela mesma Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, que deu origem ao "R.03" adiante, instruída com Certidão de Casamento, extraída do assento de casamento lavrado no Livro nº B-01, fls. 133, termo nº 131 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de São João do Pau D'Alho/SP, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o proprietário **ANTONIO CARLOS DE FREITAS**, já qualificado, é **casado** desde 02 de março de 1958, sob o regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LAURA APARECIDA PONTES**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.742.481 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 541.206.408-68, passando o cônjuge varoa a assinar: **LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS**, Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, (João Alberto de Oliveira Góis), Oficial Titular, conferi (Selo Digital nº 1197193310100000084082183)

Oficial de Registro de Imóveis  
João Alberto de Oliveira Góis  
CPF 021 489 775-39  
RG. 134 315 1(SSP/SE)

**"R.03/12.628"** - Em 13 de Dezembro de 2018. **Prenotação nº 118.258 de 14 de Novembro de 2018.** - **(DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE)** Por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, datada de 14 de novembro de 2018, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Nova Canaã Paulista/SP, no Livro 37, páginas 237/245, cujo traslado e demais documentos ficam digitalizados nesta Serventia, os doadores **ANTONIO CARLOS DE FREITAS** e sua esposa **LAURA APARECIDA PONTES FREITAS**, já qualificados, **DOARAM a nua propriedade do imóvel, objeto desta Matrícula, a: EDUARDO CARLOS THEODORO DE FREITAS**, brasileiro, funcionário público federal e farmacêutico, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.026.624-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.599.728-62, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com **TELMA ROZINHA DAMBROSKI DE FREITAS**, brasileira, funcionária pública municipal e farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 4.241.943-5 SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 874.897.839-68, residentes e domiciliados na Rua Nove, nº 1.161, Centro, na cidade de Santa Fé do Sul/SP. O preço atribuído no título à nua propriedade foi de **RS 5.333,33** (cinco mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi (Selo Digital nº 1197193210100000084081187)

Oficial de Registro de Imóveis  
João Alberto de Oliveira Góis  
CPF 021 489 775-39  
RG. 134 315 1(SSP/SE)

**"R.04/12.628"** - Em 13 de Dezembro de 2018. **Prenotação nº 118.258 de 14 de Novembro de 2018.** - **(RESERVA DE USUFRUTO)** - Pela mesma Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, que deu origem ao "R.03" anterior, cujo traslado e demais documentos ficam digitalizados nesta Serventia, os doadores **ANTONIO CARLOS DE FREITAS** e sua esposa **LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS**, já qualificados, reservaram para si o direito real de **USUFRUTO, em caráter vitalício, do imóvel, objeto desta Matrícula.** Consta do título estipulação de **DIREITO DE**

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VHMJ-TDFEP-L7BCX-VZE68>

Documentos assinados digitalmente  
11971-9-177001-179000-1222  
saec  
11971-9-AA 178045  
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santa Fé do Sul - SP







Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VHMJ-TDFEP-L7BCX-VZE68>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

### Continuação do anverso

**ACRESCER**, pelo qual o usufruto, será exercido por ambos os usufrutuários, e por ocasião da morte de um deles, passará na sua totalidade para o sobrevivente, fundada na parte final do art. 1411 do Código Civil, direito esse avaliado em R\$ 2.666,00 (dois mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Em \_\_\_\_\_, Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, \_\_\_\_\_, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 119719321010000084080189)

CPF 021.489.775-39  
RG 134.315 (SSP/SE)

"AV.05/12.628". Em 01 de Março de 2019. Prenotação nº 119.156, de 14 de Fevereiro de 2019. (**FALECIMENTO**) - Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, mencionado no "AV.06", instruída com a Certidão de Óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santa Fé do Sul/SP, Matrícula nº 115766 01 55 2019 4 00017 329 0009147 77, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar o **falecimento** do usufrutuário ANTONIO CARLOS DE FREITAS, ocorrido na cidade de Santa Fé do Sul/SP, em 06 de Fevereiro de 2019, passando a usufrutuária LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS, já qualificada, ao **estado civil de viúva**. Eu, \_\_\_\_\_, Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, \_\_\_\_\_, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital n.º 1197193310A0000008613119V).

"AV.06/12.628". Em 01 de Março de 2019. Prenotação nº 119.156, de 14 de Fevereiro de 2019. (**DIREITO DE ACRESCER**) - Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de 14 de Fevereiro de 2019, para constar que em virtude do falecimento do usufrutuário ANTONIO CARLOS DE FREITAS, já qualificado, ocorrido em 06 de Fevereiro de 2019, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, objeto desta Matrícula, **passou a pertencer, na totalidade, a usufrutuária LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS, já qualificada**, em razão da cláusula de direito de acrescer mencionada no "R.04". Eu, \_\_\_\_\_, Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, \_\_\_\_\_, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital n.º 1197193310A0000008613019X).

"AV.07/M.12.628". Em 12 de Janeiro de 2021. Prenotação nº 125.446, de 16 de dezembro de 2020. - **RENÚNCIA DE USUFRUTO** - Por Escritura Pública, de 11 de dezembro de 2020, lavrada no Livro nº 050, páginas: 392/394, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana da Ponte Pensa/ SP, a usufrutuária LAURA APARECIDA PONTES DE FREITAS, já qualificada, **RENUNCIOU ao direito real de usufruto vitalício, objeto do R.04, resultando na consolidação plena da propriedade na pessoa do nú-proprietário, qualificado no R.03, pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil quinhentos reais)**. Eu, \_\_\_\_\_, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente,

Continua na Ficha nº 3





Valida aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9



CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Handwritten signature of João Alberto de Oliveira Góis

M. 12.628

Ficha 3

formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000010776621Z)

"R.08/M.12.628". Em 12 de Janeiro de 2021. (Prenotação nº 125.446, de 16 de dezembro de 2020) - DOAÇÃO - Por Escritura Pública, de 11 de dezembro de 2020, lavrada no Livro nº 050, páginas: 392/394, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana da Ponte Pensa/SP, o proprietário EDUARDO CARLOS THEODORO DE FREITAS, já qualificado, doou o imóvel, objeto desta Matrícula, a: ROSICLEI PORATO DO NASCIMENTO, brasileira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 25.128.273-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 133.421.528-69, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com ILSÓN APARECIDO DO NASCIMENTO, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 21.994.274-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 070.696.918-90, domiciliados na Rua Atalides Rodrigues de Oliveira, nº 1823, Jardim Paulista, na cidade Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de R\$ 7.500,00 (sete mil quinhentos reais). Eu, Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000107765213)

CERTIDÃO - Pedido: 65829	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 12628, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	40,91
	Estado	11,63
	Sec. Fazenda	7,96
	Registro Civil	2,15
	Trib. Justiça	2,81
	Ministério Público	1,98
	Imposto Municipal	2,05
	TOTAL	69,47
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
	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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	<b>João Marcelo Pinto Paulon</b> Escrevente	
Santa Fé do Sul, 28 de fevereiro de 2023		



SELO DIGITAL

1197193C30E0000010203923N

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VHMJ-TDFEP-L7BCX-VZE68

Documentos assinados digitalmente. Oficial de Registro de Imóveis e Anexos. Comarca de Santa Fé do Sul - SP. 11971-9 - AA 178046





CÂMARA MUNICIPAL  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b",  
do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer


**urgência especial**

para tramitação do PROJETO DE LEI nº.059/2023, de autoria do Executivo Municipal, cuja  
ementa é a seguinte: "Autoriza o Município a firmar Termo de Acordo de Dação em  
Pagamento, e dá outras providências."

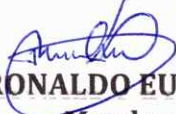
**JUSTIFICATIVA:**

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se  
considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido  
Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,  
11 de abril de 2023

  
Vereador MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA  
Presidente da Comissão

  
Vereador JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO  
Relator

  
Vereador RONALDO EUGENIO DE LIMA  
Membro

a: urgência

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo  
**APROVADO**  
em Sessão de  
11 / 04 / 23

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)  
[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66  
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)



CÂMARA MUNICIPAL  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº. 067/2023

PROJETO DE LEI Nº 59/2023

**Ementa: “Autoriza o Município a firmar Termo de Acordo de Dação em Pagamento, e dá outras providências.”**

**Autor: Executivo Municipal**

## PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 11 de abril de 2023.

a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**  
Presidente da Comissão

a) vereador **JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO**  
Relator

a) vereador **RONALDO EUGENIO DE LIMA**  
Membro

a: justiça

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66  
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)



**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº. 067/2023

PROJETO DE LEI Nº 59/2023

**Ementa: “Autoriza o Município a firmar Termo de Acordo de Dação em Pagamento, e dá outras providências.”**

**Autor: Executivo Municipal**

## PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, s.m.j.

Sala das Comissões, 11 de abril de 2023.

a) vereador JOAO RENATO FERRAZ  
Presidente da Comissão

a) vereador WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES  
Relator

a) vereador LEANDRO MESQUITA MAGOGA  
Membro

a: finanças

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

**e-mail:** [camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66  
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)