

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 100/2023

ANO

2023

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

Nº 090/2023

EMENTA

AUTORIZA O MUNICÍPIO A FIRMAR TERMO 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: 27 / 06 / 23


Presidente

Discussão:

- ÚNICA DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA NOMINAL SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES Maioria ABSOLUTA 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 27 / 06 / 23 APROVADO 27 / 06 / 23

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 27 / 06 / 23

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 89 / 2023

Data: 28 / 06 / 23

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 089/2023
PROJETO DE LEI Nº 090/2023

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 dar em pagamento a **Patrícia Aparecida Alves Costa**, CPF/MF nº 333.769.288-51, uma área a ser **Desapropriada** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, para expansão do **distrito Industrial 5**, de formato irregular com **26.330,36m² ou seja 2,63,3036has**, para **ampliação do novo Distrito Industrial**, área denominada Gleba C-1A, Destacada da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizada na Estrada Municipal SFS – 340 (antiga Estrada 02), que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: “Inicia-se este roteiro no vértice **V-M9-A** (nove A) de coordenadas **N 7.768.037,0766m** e **E 502.592,2427m**, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS – 340, (antiga estrada 02), na divisa com a Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30’ 46”** e distância de **270,76m** (duzentos e setenta metros e setenta e seis centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M9-A1**, localizado na divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43’ 55”** e na distância **96,22m** (noventa e seis metros e vinte e dois centímetros), confrontando com Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, até o vértice **V-M8-2**, localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita**, segue no azimute **23° 31’ 57”** e na distância de **273,92m** (duzentos e setenta e três metros e noventa e dois centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M9**, localizado na margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga estrada 2), daí deflete a **direita**, segue no azimute **105° 01’ 32”** e na distância de **100,25m** (cem metros e vinte e cinco centímetros), margeando a Estrada Municipal – SFS 340 (antiga estrada 02), até o vértice **V-M9** que é o ponto inicial deste roteiro”.

Art. 2º Fica o Município, através do Poder Executivo, autorizado a firmar acordo e dar em pagamento a de formato irregular com **1.417,54m²**, para **prolongamento da Rua dos Bandeirantes**, área denominada Gleba C-1C, Destacada da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizada na Rodovia Euclides da Cunha SP-320, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: “Inicia-se este roteiro no vértice **V-M8-B** (oito B), localizado junto à divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, divisa com Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30’ 46”** e distância de **15,32m** (quinze metros e trinta e dois centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M2-C**, de coordenadas **N 7.767.351,527m** e **E 602.279,6347m**, localizado na divisa da margem da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320; daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43’ 55”** e na distância **94,09m** (noventa e quatro metros e nove centímetros), confrontando com a margem

www.camarasantafe.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320, até o vértice **V-M8**, de coordenadas **N 7.767.885,239m** e **E 506.278,782m**; localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a direita e segue no azimute **21º 34'57"** e na distância de **15,27m** (quinze metros e vinte e sete centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M8-A**, localizado na divisa do Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a direita no azimute **102º 43' 55"** e na distância de **94,36m** (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros); até encontrar o vértice **V-M8-B** que é o ponto inicial deste roteiro”.

Art. 3º Consistem obrigações da proprietária, doravante 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, constantes dos arts. 1º e 2º desta;

II - transferir ao Município, doravante expropriante, mediante escritura pública, as áreas desapropriadas medindo **2,63,3036 há** para a expansão do **Distrito Industrial 5** e **0,141754 há** para **Prolongamento da Rua dos Bandeirantes**.

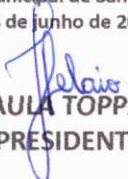
Parágrafo Único. a área que se refere o Inciso I, deste artigo, foi aprovada na importância total de R\$804.689,10 (Oitocentos e quatro mil seiscentos e oitenta e nove reais e dez centavos), mediante Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedido pela Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, nomeados os membros pela Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, composta por profissionais devidamente credenciados junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI.

Art. 4º 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. 5º As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
28 de junho de 2023


PAULA TOPPAN
PRESIDENTE


TEREZINHA DO GAVAS
VICE-PRESIDENTE


WAGNER LOPES
1º SECRETÁRIO

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/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)

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de para **desapropriação** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, uma área de terras de formato irregular com **26.330,36m²** ou seja **2,63,3036has**, para **ampliação do novo Distrito Industrial**, área denominado Gleba C-1A, Destacado da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula nº**19.851**, localizado na Estrada Municipal SFS – 340 (antiga Estrada 02), que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: -

Denominado Gleba C-1A destacado da Parte do Lote nº35 – Estrada Vicinal SFS – 340 (antiga Estrada 02), com 26.330,36m² ou seja 2,63,3036has.

Característicos:- Inicia-se este roteiro no vértice **V-M9-A** (nove A) de coordenadas **N 7.768.037,0766m** e **E 502.592,2427m**, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS – 340, (antiga estrada 02), na divisa com a Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30' 46"** e distância de **270,76m** (duzentos e setenta metros e setenta e seis centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M9-A1**, localizado na divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43' 55"** e na distância **96,22m** (noventa e seis metros e vinte e dois centímetros), confrontando com Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, até o vértice **V-M8-2**, localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita**, segue no azimute **23° 31' 57"** e na distância de **273,92m** (duzentos e setenta e três metros e noventa e dois centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M9**, localizado na margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga estrada 2), daí deflete a **direita**, segue no azimute **105° 01' 32"** e na distância de **100,25m** (cem metros e vinte e cinco centímetros), margeando a Estrada Municipal – SFS 340 (antiga estrada 02), até o vértice **V-M9** que é o ponto inicial deste roteiro.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 12 de junho de 2023.

Evandro Farias Mura
Preito Municipal de Santa Fé do Sul

Braz Odair Bello
Diretor-Geral de Obras e Serviços Públicos
CREA nº 5060471191

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo para **desapropriação** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, uma área de terras de formato irregular com **1.417,54m²**, para **prolongamento da Rua dos Bandeirantes**, área denominado Gleba C-1C, Destacado da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizado na Rodovia Euclides da Cunha SP-320, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: -

Denominado Gleba C-1C destacado da Parte do Lote nº35 – Rodovia Euclides da Cunha SP - 320, com 1.417,54m².

Característicos:- Inicia-se este roteiro no vértice **V-M8-B** (oito B), localizado junto à divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, divisa com Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30' 46"** e distância de **15,32m** (quinze metros e trinta e dois centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M2-C**, de coordenadas **N 7.767.351,527m** e **E 602.279,6347m**, localizado na divisa da margem da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320; daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43' 55"** e na distância **94,09m** (noventa e quatro metros e nove centímetros), confrontando com a margem da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320, até o vértice **V-M8**, de coordenadas **N 7.767.885,239m** e **E 506.278,782m**; localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita** e segue no azimute **21° 34' 57"** e na distância de **15,27m** (quinze metros e vinte e sete centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M8-A**, localizado na divisa do Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** no azimute **102° 43' 55"** e na distância de **94,36m** (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros); até encontrar o vértice **V-M8-B** que é o ponto inicial deste roteiro.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 12 de junho de 2023.

Evandro Farias Mura

Preito Municipal de Santa Fé do Sul

Braz Odair Bello

Diretor-Geral de Obras e Serviços Públicos

CREA nº 5060471191

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo da **Área Remanescente Denominado Gleba C-1B Parte do Lote nº35 do Núcleo Paget**, com **8.468,10m²** ou seja **0,84681ha**, para, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizado na Área Desapropriada Gleba C-1C (Rua dos Bandeirantes), passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: -

Remanescente denominado Gleba C-1B destacado da Parte do Lote nº35 – Área Desapropriada Gleba C-1C (Rua dos Bandeirantes), com 8.468,10m² ou seja 0,846810ha,

Característicos:- Inicia-se este roteiro no vértice **V-M9-A1**, localizado junto à divisa da área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, Denominada Gleba C-1A destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, e divisa com Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30' 46"** e distância de **90,65m** (noventa metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M8-B**, localizado na área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominada Gleba C-1C destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget; daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43' 55"** e na distância **94,36m** (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros), confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominada Gleba C-1C destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, até o vértice **V-M8-A**, localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita** e segue no azimute **21° 34' 57"** e na distância de **90,34m** (noventa metros e trinta e quatro centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M8-2**, localizado na divisa da área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominada Gleba C-1A destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** no azimute **102° 43' 55"** e na distância de **96,22m** (noventa e seis metros e vinte e dois centímetros); até encontrar o vértice **V-M9-A1** que é o ponto inicial deste roteiro.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 12 de junho de 2023.

Evandro Farias Mura
Preito Municipal de Santa Fé do Sul

Braz Odair Bello
Diretor-Geral de Obras e Serviços Públicos
CREA nº 5060471191

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

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, 12 DE OUTUBRO DE 2023

[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

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

SUMÁRIO

1. <u>IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE</u>	9
2. <u>FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO</u>	9
3. <u>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO</u>	9
4. <u>PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO</u>	9
4.2. <u>HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO</u>	10
5. <u>DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO</u>	10
6. <u>CONCLUSÃO DO PTAM</u>	11
<u>ANEXO I – IMÓVEL AVALIANDO</u>	12
<u>ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 1</u>	13
<u>ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 2</u>	14
<u>ANEXO IV – MAPA DE LOCALIZAÇÃO</u>	16
<u>ANEXO V- ÍNDICE IGP-M FGV</u>	17
<u>ANEXO VI- CURRÍCULO DOS AVALIADORES</u>	18



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, Secretaria de Administração.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de proposta de aquisição de chácara com o intuito de ampliar o Distrito Industrial V.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

Chácara a ser desapropriada com extensão total de 27.747,90m², próximo ao imóvel onde será construído o distrito industrial V, no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.

O imóvel possui denominação "Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, objeto da matrícula nº 19.851 do CRI local, localizado na Rodovia Euclides da Cunha SP-320", com área total de 26.330,36m² para ampliação do Distrito Industrial V e Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, objeto da matrícula nº 19.851 do CRI local, localizado na Rodovia Euclides da Cunha SP-320, com área total de 1.417,54m² para prolongamento da Rua dos Bandeirantes.

A finalidade de uso deste imóvel será à ampliação do referido Distrito Industrial V, com abertura de novas ruas e implantação de infraestrutura urbana.

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel Referencial R1, denominado **Gleba C-2, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget**, imóvel este adquirido pela municipalidade de acordo com a Lei nº 4.024, de 02 de setembro de 2020, objeto da matrícula nº 19.852 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, com área de 36.216,00m², com valor de R\$650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais). O imóvel foi objeto de permuta conforme Lei nº 4.024, de 02 de setembro de 2020, alterada pela Lei nº 4.172, de 14 de outubro de 2021.

www: camarasantafedosul.sp.gov.br

e-mail: camarasantafe@hotmail.com/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

Imóvel Referencial R2, denominado **Gleba B, destacado da parte do lote nº 56 do Núcleo Paget**, imóvel este adquirido pela municipalidade de acordo com a Lei nº 4.355, de 26 de outubro de 2022, objeto da matrícula nº 15.211 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, com área de 40.138,70m², com valor de R\$1.023.000,00 (Um milhão e vinte e três mil reais).

Imóvel	Endereço	Bairro	Formato	Área	Anexos
R1	Gleba C2 – Rua dos Bandeirantes	Distrito Industrial 5	Irregular	36.216,00m ²	II
R2	Gleba C1 – Rua dos Bandeirantes	Distrito Industrial 5	Irregular	40.138,70m ²	III
R3				242.000,00m ²	IV

4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Para homogeneização do valor do imóvel R1 aplicou-se o índice IGP-M (FGV), entre os períodos 09/2020 a 06/2022, obtido um índice de 1,43081030 (Anexo VI) sobre o valor inicial de compra. Portanto, o valor atualizado do imóvel em 10/2022 é de R\$916.680,90 (Novecentos e dezesseis mil, seiscentos e oitenta reais e noventa centavos), desconsiderado o período entre 10/2022 e 05/2023 devido o índice IGP-M (FGV) ter se comportado deflacionário, enquanto o índice 06/2023 não estava disponível.

Quanto ao imóvel R2 por ser aquisição recente, com pagamento efetuado em 05/2023 não houve aplicação de homogeneização do valor, sendo, portanto, considerado o valor efetivado na compra do imóvel em R\$1.023.000,00 (Um milhão e vinte e três mil reais).

Imóvel	Preço	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$650.000,00	R\$930.026,70	36.216,00m ²	R\$25,68
R2	R\$1.023.000,00	R\$1.023.000,00	40.138,70m ²	R\$25,49
R3	R\$8.470.000,00	R\$8.470.000,00	242.000,00m ²	R\$35,00

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

DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR COMPRA
-----------	---------	----------	--------------

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

Parte do Lote nº 35 Núcleo Paget, sendo objeto da matrícula nº 19.851 do CRI local, situando-se na Rodovia Euclides da Cunha SP-320.	27.747,90m ²	R\$28,73	R\$797.197,17
--	-------------------------	----------	---------------

- Na identificação do valor de mercado é passível adoção conforme ABNT NBR 14.653 de 1% de ajuste de proposta como limite de tolerabilidade de oscilação do valor, logo, a compra poderá variar entre R\$789.225,20 à R\$805.169,15.

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 a serem praticados na compra do imóvel supramencionado de interesse da municipalidade, objetivando realizar à ampliação do Distrito Industrial V.

Aplicando-se o valor médio do m² sob a área do terreno objeto de avaliação, encontrou-se o valor médio a ser praticado na aquisição do imóvel, logo subsidiando processo de negociação pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul que poderá sofrer alterações conforme disponibilidade de mercado.

Foram desconsiderados no cálculo o plano de ampliação do Distrito Industrial com a congruência entre as áreas adquiridas e a que se propõem adquirir, a lei de oferta/procura e demais nuances qualitativas que interferem direta ou indiretamente no valor final da área.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 12 de junho de 2023.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan

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

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

ANEXO I – IMÓVEL AVALIANDO



Gleba C1 – Rua dos Bandeirantes

Matricula nº 19.851

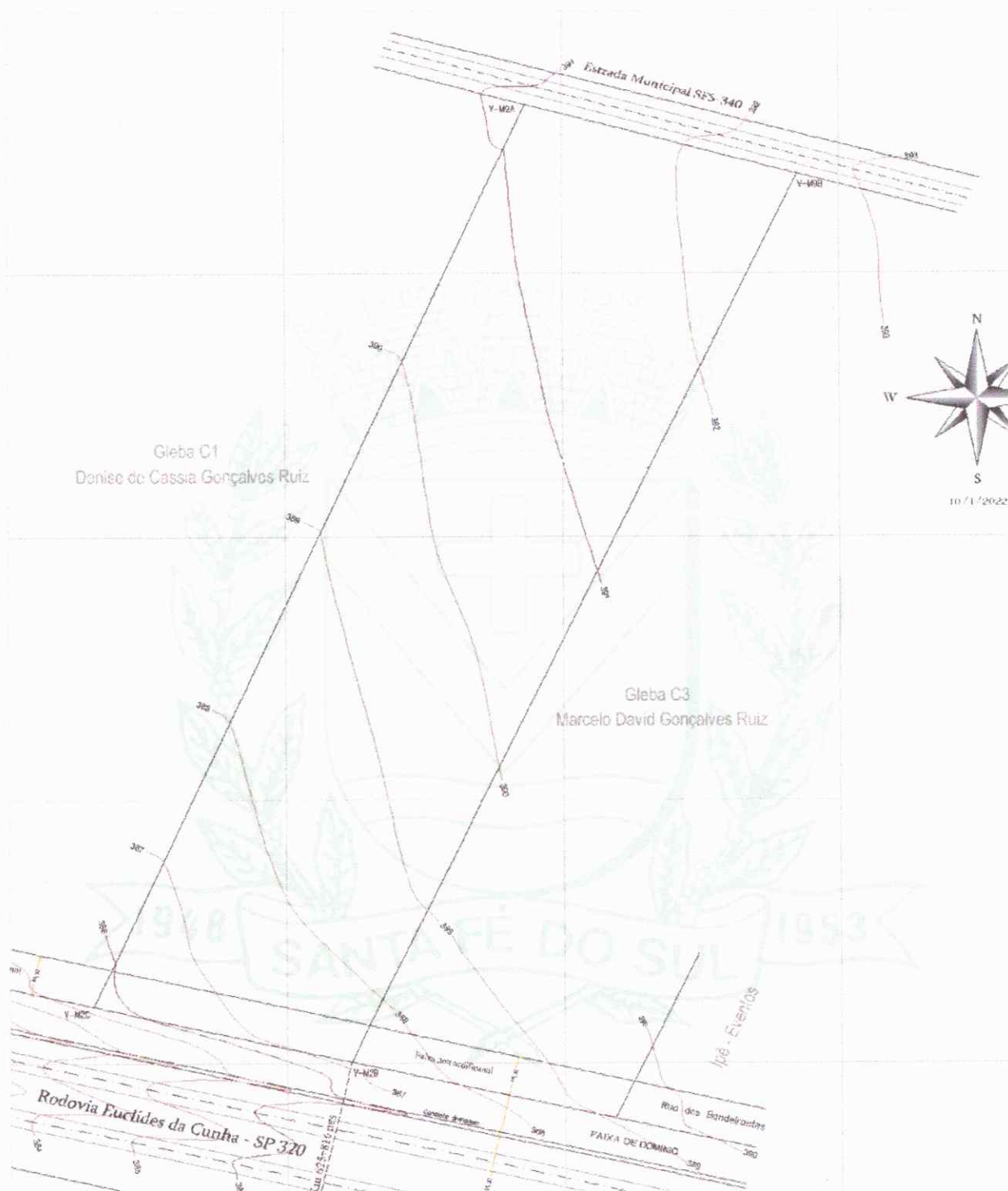
www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

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

ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 1



Gleba C2 – Rua dos Bandeirantes

Matrícula nº 19.852

www: camarasantafedosul.sp.gov.br

e-mail: camarasantafe@hotmail.com / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

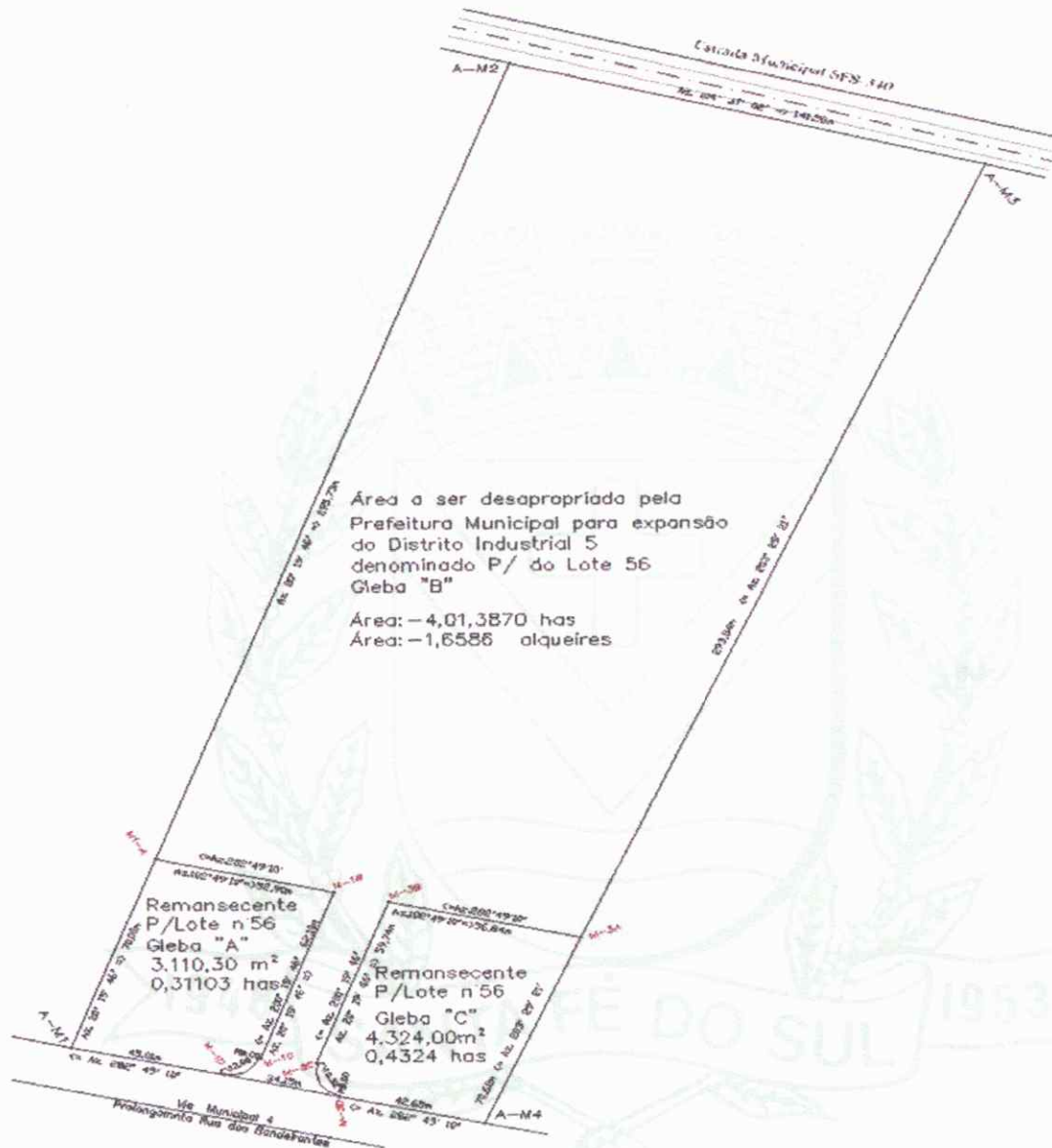
Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66

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

ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 2



Parte do Lote nº56 "Gleba B" do Núcleo Paget
Matricula nº15.211

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/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

ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 3



www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/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)

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO



ANEXO V - MAPA DE LOCALIZAÇÃO

www: camarasantafedosul.sp.gov.br

e-mail: camarasantafe@hotmail.com / 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

ANEXO VI - ÍNDICE IGP-M FGV

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)

Dados informados

Data inicial 09/2020
Data final 06/2022
Valor nominal R\$ 650.000,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período Correção de valores: TR
1,43081030
Valor percentual correspondente 43,081030 %
Valor corrigido na data final R\$ 930.026,70 (REAL)

Fazer nova pesquisa

Imprimir

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Gostou desse serviço? Dê sua opinião.



ANEXO VII - 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 Cesar Previato Lucheti: 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 de Castro: 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: Mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; Pós-graduado em gestão empresarial e em segurança pública e direitos humanos; Graduado em administração e em ciências contábeis; Técnico de transações imobiliária; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.



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

Mensagem nº 081/2022

Santa Fé do Sul, 12 de junho de 2023.

Senhora Presidente:

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de lei, que dispõe sobre autorização para firmar acordo de dação em pagamento, a título de indenização, decorrente de desapropriação de área que lá especifica, **necessária para expansão do Distrito Industrial 5.**

A dação em pagamento que ora se apresenta a soberana deliberação dessa Casa, consiste em autorizar a Prefeitura Municipal, em aprovar o futuro projeto supra citado, com área de **2,77,479 há.**

A matéria é de relevante interesse do Município e da população em geral, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Ana Paula Pelaio Topan
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.





PROJETO DE LEI Nº 090/2023

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 dar em pagamento a **Patrícia Aparecida Alves Costa**, CPF/MF nº 333.769.288-51, uma área a ser **Desapropriada** pela Prefeitura Municipal de Santa fé do Sul, para expansão do **distrito Industrial 5**, de formato irregular com **26.330,36m² ou seja 2,63,3036has**, para **ampliação do novo Distrito Industrial**, área denominada Gleba C-1A, Destacada da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizada na Estrada Municipal SFS – 340 (antiga Estrada 02), que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: “Inicia-se este roteiro no vértice **V-M9-A** (nove A) de coordenadas **N 7.768.037,0766m** e **E 502.592,2427m**, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS – 340, (antiga estrada 02), na divisa com a Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30’ 46”** e distância de **270,76m** (duzentos e setenta metros e setenta e seis centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M9-A1**, localizado na divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43’ 55”** e na distância **96,22m** (noventa e seis metros e vinte e dois centímetros), confrontando com Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, até o vértice **V-M8-2**, localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita**, segue no azimute **23° 31’ 57”** e na distância de **273,92m** (duzentos e setenta e três metros e noventa e dois centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M9**, localizado na margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga estrada 2), daí deflete a **direita**, segue no azimute **105° 01’ 32”** e na distância de **100,25m** (cem metros e cinte e cinco centímetros), margeando a Estrada Municipal – SFS 340 (antiga estrada 02), até o vértice **V-M9** que é o ponto inicial deste roteiro”.

Art. 2º Fica o Município, através do Poder Executivo, autorizado a firmar acordo e dar em pagamento a de formato irregular com **1.417,54m²**, para **prolongamento da Rua dos Bandeirantes**, área denominada Gleba C-1C, Destacada da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizada na Rodovia Euclides da Cunha SP-320, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: “Inicia-se este roteiro no vértice **V-M8-B** (oito B), localizado junto à divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, divisa com Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30’ 46”** e distância de **15,32m** (quinze metros e trinta e dois centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M2-C**, de coordenadas **N**





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

7.767.351,527m e **E 602.279,6347m**, localizado na divisa da margem da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320; daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43' 55"** e na distância **94,09m** (noventa e quatro metros e nove centímetros), confrontando com a margem da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320, até o vértice **V-M8**, de coordenadas **N 7.767.885,239m** e **E 506.278,782m**; localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita** e segue no azimute **21° 34'57"** e na distância de **15,27m** (quinze metros e vinte e sete centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M8-A**, localizado na divisa do Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** no azimute **102° 43' 55"** e na distância de **94,36m** (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros); até encontrar o vértice **V-M8-B** que é o ponto inicial deste roteiro".

Art. 3º Consistem obrigações da proprietária, doravante 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, constantes dos arts. 1º e 2º desta;

II - transferir ao Município, doravante expropriante, mediante escritura pública, as áreas desapropriadas medindo **2,63,3036 há** para a expansão do **Distrito Industrial 5** e **0,141754 há** para **Prolongamento da Rua dos Bandeirantes**.

Parágrafo Único. a área que se refere o Inciso I, deste artigo, foi aprovada na importância total de R\$804.689,10 (Oitocentos e quatro mil seiscentos e oitenta e nove reais e dez centavos), mediante Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, expedido pela Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, nomeados os membros pela Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, composta por profissionais devidamente credenciados junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI.

Art. 4º 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.

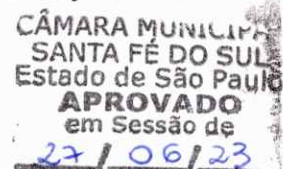
Art. 5º As despesas decorrentes da presente Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º 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, 12 de junho de 2023.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de para **desapropriação** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, uma área de terras de formato irregular com **26.330,36m² ou seja 2,63,3036has**, para **ampliação do novo Distrito Industrial**, área denominado Gleba C-1A, Destacado da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizado na Estrada Municipal SFS – 340 (antiga Estrada 02), que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: -

Denominado Gleba C-1A destacado da Parte do Lote nº35 – Estrada Vicinal SFS – 340 (antiga Estrada 02), com 26.330,36m² ou seja 2,63,3036has.

Característicos:- Inicia-se este roteiro no vértice **V-M9-A** (nove A) de coordenadas **N 7.768.037,0766m** e **E 502.592,2427m**, localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS – 340, (antiga estrada 02), na divisa com a Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30' 46"** e distância de **270,76m** (duzentos e setenta metros e setenta e seis centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M9-A1**, localizado na divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a direita segue no azimute **282° 43' 55"** e na distância **96,22m** (noventa e seis metros e vinte e dois centímetros), confrontando com Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, até o vértice **V-M8-2**, localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a direita, segue no azimute **23° 31' 57"** e na distância de **273,92m** (duzentos e setenta e três metros e noventa e dois centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M9**, localizado na margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga estrada 2), daí deflete a direita, segue no azimute **105° 01' 32"** e na distância de **100,25m** (cem metros e vinte e cinco centímetros), margeando a Estrada Municipal – SFS 340 (antiga estrada 02), até o vértice **V-M9** que é o ponto inicial deste roteiro.

Santa Fé do Sul – SP, 12 de junho de 20231.


Evandro Farias Mura
Preito Municipal de Santa Fé do Sul


Braz Odair Bello
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos
CREA nº 5060471191





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo para **desapropriação** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, uma área de terras de formato irregular com **1.417,54m²**, para **prolongamento da Rua dos Bandeirantes**, área denominado Gleba C-1C, Destacado da Parte do **Lote nº35** do Núcleo Paget, objeto da matrícula- **nº19.851**, localizado na Rodovia Euclides da Cunha SP-320, passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações:

Denominado Gleba C-1C destacado da Parte do Lote nº35 – Rodovia Euclides da Cunha SP - 320, com 1.417,54m².

Característicos:- Inicia-se este roteiro no vértice **V-M8-B** (oito B), localizado junto à divisa da Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, divisa com Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30' 46"** e distância de **15,32m** (quinze metros e trinta e dois centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M2-C**, de coordenadas **N 7.767.351,527m** e **E 602.279,6347m**, localizado na divisa da margem da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320; daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43' 55"** e na distância **94,09m** (noventa e quatro metros e nove centímetros), confrontando com a margem da Rodovia Euclides da Cunha – SP-320, até o vértice **V-M8**, de coordenadas **N 7.767.885,239m** e **E 506.278,782m**; localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita** e segue no azimute **21° 34'57"** e na distância de **15,27m** (quinze metros e vinte e sete centímetros),confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M8-A**, localizado na divisa do Área Remanescente Denominado Gleba C-1B destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** no azimute **102° 43' 55"** e na distância de **94,36m** (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros); até encontrar o vértice **V-M8-B** que é o ponto inicial deste roteiro.

Santa Fé do Sul – SP, 12 de junho de 20231.


Evandro Farias Mura
Preito Municipal de Santa Fé do Sul


Braz Odair Bello
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos
CREA nº 5060471191





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo da **Área Remanescente Denominado Gleba C-1B Parte do Lote nº35 do Núcleo Paget**, com **8.468,10m²** ou seja **0,84681ha**, para, objeto da matrícula- nº**19.851**, localizado na Área Desapropriada Gleba C-1B (Rua dos Bandeirantes), passando a ter as seguintes denominações, azimutes, medidas e confrontações: -

Remanescente denominado Gleba C-1B destacado da Parte do Lote nº35 – Área Desapropriada Gleba C-1C (Rua dos Bandeirantes), com 8.468,10m² ou seja 0,846810ha,

Característicos:- Inicia-se este roteiro no vértice **V-M9-A1**, localizado junto à divisa da área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, Denominada Gleba C-1A destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, e divisa com Gleba C-2 (matricula nº 19.852), deste segue no azimute **204° 30' 46"** e distância de **90,65m** (noventa metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando com Gleba C-2 (matricula nº 19.852); até o vértice **V-M8-B**, localizado na área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominada Gleba C-1C destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget; daí deflete a **direita** segue no azimute **282° 43' 55"** e na distância **94,36m** (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros), confrontando com a área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominada Gleba C-1C destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, até o vértice **V-M8-A**, localizado na divisa com as terras pertencentes a Anna Moreira Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), daí deflete a **direita** e segue no azimute **21° 34' 57"** e na distância de **90,34m** (noventa metros e trinta e quatro centímetros), confrontando com as terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros (matricula nº 15.211), até o vértice **V-M8-2**, localizado na divisa da área desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, denominada Gleba C-1A destacada da Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, daí deflete a **direita** no azimute **102° 43' 55"** e na distância de **96,22m** (noventa e seis metros e vinte e dois centímetros); até encontrar o vértice **V-M9-A1** que é o ponto inicial deste roteiro.

Santa Fé do Sul – SP, 12 de junho de 20231.


Evandro Farias Mura
Preito Municipal de Santa Fé do Sul


Braz Odair Bello
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos
CREA nº 5060471191





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230230896314

1. Responsável Técnico

BRAZ ODAIR BELLO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2604152762**

Registro: **5060471191-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul**

Endereço: **Avenida Conselheiro Antonio Prado**

Complemento:

Cidade: **Santa Fé do Sul**

Contrato:

Valor: **R\$ 1,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **45.138.070/0001-49**

Nº: **1616**

Bairro: **Centro**

UF: **SP**

CEP: **15775-000**

Celebrado em: **09/03/2001**

Vinculada à Art nº:

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Estrada Municipal SFS 340(Antiga Estrada 2)**

Complemento:

Cidade: **Santa Fé do Sul**

Data de Início: **12/06/2023**

Previsão de Término: **12/08/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Bairro:

UF: **SP**

Nº:

CEP: **15775-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução	1	Projeto de desmembramento	3,62160	hectare
		Levantamento de desmembramento	3,62160	hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Esta ART refere-se ao desmembramento de uma área rural para fim de ampliação do novo distrito industrial. Áreas a serem desapropriadas: Gleba C-1A(26.330,36m2) e Gleba C-1C(1.417,54m2 - Rua dos Bandeirantes). Área remanescente Gleba C-1B(8.468,10m2).

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

 Profissional

 Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DA REGIÃO DE JALES

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Sta Fé Sul 12 de Junho de 2023
Local data

BRAZ ODAIR BELLO - CPF: 062.385.358-22

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul - CPF/CNPJ: 45.138.070/0001-49

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 17,46

Registrada em: 12/06/2023

Valor Pago R\$ 17,46

Nosso Numero: 28027230230896314

Versão do sistema

Impresso em: 13/06/2023 08:08:00



CERTIDÃO

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

Valide aqui a certidão.

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Santa Fé do Sul, 4ª feira 21 / 02 / 2007

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º -19.851-** (Fis 19.851)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: - Gleba C-1, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget.-

LOCALIZAÇÃO: - Córrego Cabeceira da Mula.-

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

CARACTERÍSTICAS: - Imóvel rural com a área de 3,62,16 ha. (três hectares, sessenta e dois ares e dezesseis centiares), ou sejam 1,4965 alqueires paulista, com a seguinte descrição: - Inicia-se as divisas dessa gleba de terras na vértice M9A de coordenadas N 7.768.037,0766 m e E 502.592,2427 m, localizada do junto à margem da Estrada Municipal SFS-340 (antiga Estrada 02), na divisa com a gleba C-2 de propriedade de Douglas David Gonçalves Ruiz; daí segue com azimute 204º 30' 46" na distância de 376,73 metros, confrontando com a gleba C-2 de propriedade de Douglas David Gonçalves Ruiz, até o vértice M2C, de coordenadas N 7.767.351,527 m e E 602.279,6347 m., localizado na divisa da margem da Rodovia Euclides da Cunha - SP-320; daí segue com azimute 282º 43' 59" na distância de 94,09 metros confrontando com a margem da Rodovia Euclides da Cunha SP-320, até o vértice M-8, de coordenadas N 7.767.885,239 m e E 506.288,782 m, localizado na divisa com terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros; daí, segue com azimute 23º 31' 57" na distância de 379,53 metros confrontando com terras pertencentes a Anna Moreira da Silva Luiz e outros, até o vértice M-9, de coordenadas N 7.768.233,266 m e E 506.440,043 m., localizado junto à margem da Estrada Municipal SFS-340; daí segue com a margem da Estrada Municipal SFS-340, até retornar ao vértice M9A, ponto inicial da descrição deste perímetro" (elaborado pelo engenheiro-agrimensurador "Anônio Molina" CREA. nº 159.208/D-SP). Imóvel supra devidamente cadastrado no INCRA em área maior sob nº (código) 601.195.003.905-5 - área total 248,5000 ha. - mód. rural 31,2960 ha. - nº. de mód. rurais 7,87 - mód. fiscal 30,0000ha

continua no verso...-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinacao.web.cnt.org.br/docs/GLOXN-SK7ZN-NRPY9-YMRV6>

5000 11 AA 1878



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLOXN-SK7ZN-NRPY9-YMRV6>

continuação do anverso...*

nº. de mód. fiscais 8,28 ha - fração mínima de parcelamento 3,0000 ha. - em nome de "Marcelino David Ruiz", com a denominação de "Sítio do Ruiz"./-----

PROPRIETÁRIOS:- "MARCELINO DAVID RUIZ", portador da cédula de identidade RG.nº 16.415-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 012.200.048-04, pecuarista, e sua esposa "NAIR GONÇALVES RUIZ", portadora da cédula de identidade RG. nº 4.781.868-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 062.318.038-30, professora, e ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua Nove, nº 734./-----

REGISTRO ANTERIOR:- M/18.536, de 17 de julho de 2.006, deste Registro./-----
A Delegada Substituta, *(LÚCIA GARCIA)*./-----

R.01/19.851.- Santa Fé do Sul, 21 de Fevereiro de 2.007./-----
Por escritura pública de doação de 29 de dezembro de 2006, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 153, páginas 263/267, os proprietários "MARCELINO DAVID RUIZ" e sua esposa "NAIR GONÇALVES RUIZ", acima qualificados, DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$-23.300,00 (vinte e três mil e trezentos reais), à donatária "DENISE DE CASSIA GONÇALVES RUIZ", portadora da cédula de identidade RG. nº 9.216.055-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. sob nº 057.222.898-84, brasileira, solteira, maior, nascida aos 22 de maio de 1963, assistente social, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 1442, apartamento 62, na cidade de Ribeirão Preto (SP), sem encargos ou reserva de usufruto, tendo os doadores declarado no título que possuem bens e haveres suficientes à sua subsistência./-----
A Delegada Substituta, *(LÚCIA GARCIA)*./-----

R.02/19.851.-Santa Fé do Sul, 29 de Maio de 2.008./-----
Por escritura pública de venda e compra, de 27 de maio de 2008, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, livro 167, páginas 103/106, a proprietária "DENISE DE CASSIA GONÇALVES RUIZ", solteira, maior, capaz, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, à "DEFEJE INDUSTRIA COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - EPP.", com sede na Avenida Amazonas, 488, Vila Água Bonita, na cidade de Teresópolis (SP), inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.298.474/0001-36, Inscrição Estadual nº 731.065.528.110, constituída em 01 de dezembro de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 839.058/07-0 pelo valor de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais), sem condições./-----
A Delegada Substituta, *(LÚCIA GARCIA)*./-----

R.03/19.851.- Santa Fé do Sul, 4ªfeira, 08 de Outubro de 2008./-.-
Pela Cédula de Crédito Bancário sob nº 2.433.691, emitida em 15 de agosto de 2008, a proprietária "DEFEJE INDUSTRIA COMERCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA-EPP., acima qualificada, alienou ao credor =

segue na fls.02.-

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui a certidão.

continuação do anverso...

307/2009), arquivada neste cartório, procedo a presente para que fique constando que a exequente é " **SÓLIDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA** ", inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.583.128/0001-58, com sede na Avenida Grandes Lagos, nº 1220, Distrito Industrial III, nesta cidade; e, a executada " **DEFEJE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - EPP** ", já qualificada, e não como se constou da averbação nº 05 (anterior), devido um equívoco na tomada de dados, ficando, por conseqüente, excluído da referida averbação o executado " **Comércio e Indústria de Fumo Diplomatas Santa Fé** ". Ratificada os demais termos aqui não alterados./-----
A Delegada Substituta, -(LÚCIA GARCIA).-

R.07/19.851 - Santa Fé do Sul, 29 de Dezembro de 2.010.- **HIPOTECA JUDICIÁRIA**.- Em atenção ao ofício nº 01101/10, datado de 10/12/2010 e em cumprimento a r. decisão proferida nos autos de reclamação trabalhista (Processo nº 00442-2010-157-03-00-9) pelo MMº Juiz do Trabalho - Exmo. Sr. Dr. Alexandre Chibante Martins, da Vara do Trabalho de Ituiutaba - Posto Avançado de Iturama, Estado de Minas Gerais, datada de 03 de novembro de 2010, tendo como reclamante: Jucimar Poscian de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.765.786/03, e como reclamada: **DEFEJE INDÚSTRIA COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - EPP**, e nos termos dos artigos 167, I, 2, da Lei nº 6015/73; 1492 do Código Civil e 466 do Código de Processo Civil, procedo ao presente para inscrever a r. decisão supra mencionada, na forma de **HIPOTECA JUDICIÁRIA** sobre os direitos de fiduciante ou a posse direta que a reclamada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 16.560, deste Cartório, no valor da causa de R\$- 14.740,64 (catorze mil setecentos e quarenta reais e sessenta e quatro centavos).- (Protocolo nº: 89010, de 28/12/2010).
A Delegada Substituta, -(LÚCIA GARCIA).-

R.08/19.851 - Santa Fé do Sul, 31 janeiro de 2011.- **HIPOTECA JUDICIÁRIA**.- Em atenção ao ofício nº 00029/11, datado de 17/01/2011 e em cumprimento a r. decisão proferida nos autos de reclamação trabalhista (Processo nº 014491-2010-157-03-00-9) pelo MMº Juiz do Trabalho - Exmo. Sr. Dr. Alexandre Chibante Martins, da Vara do Trabalho de Ituiutaba - Posto Avançado de Iturama, Estado de Minas Gerais, datada de 09 de dezembro de 2010, tendo como reclamante: Agnaldo Aielo Ribeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.064.698/30, e como reclamada: **DEFEJE INDÚSTRIA COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.298.474/0001-38, e nos termos dos artigos 167, I, 2, da Lei nº 6015/73; 1492 do Código Civil e 466 do Código de Processo Civil, procedo ao presente para inscrever a r. decisão supra mencionada, na forma de **HIPOTECA JUDICIÁRIA** sobre os direitos de fiduciante ou a posse direta que a reclamada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 16.560, deste Cartório, no valor da causa de R\$- 22.138,09 (vinte e dois mil cento e trinta e oito reais e nove centavos).- (Protocolo nº: 89.421, de 26/01/2011).
A Delegada Substituta, -(LÚCIA GARCIA).-

... continua na ficha nº 03 ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.gnt.org.br/docs/GLOXN-SK7ZN-NRPYS-YMRV6>

Documento assinado digitalmente
www.cartorio.org.br

saec

001

REGISTRO DE IMOVEIS, TITULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURIDICAS DA COMARCA DE SANTA FE DO SUL - SAO PAULO

OFICINA DE REGISTRO DE IMOVEIS - R. DE ULTIMA A GOIS

CELSO RIBEIRO DE SOUZA - UN 11573



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Valida aqui e servida.

Valido e cogitado clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ofti.org.br/icoes/GLOXN-SK7ZN-NRPY9-XMRV6>

R.09/19.861 - Santa Fé do Sul, 31 janeiro de 2011. HIPOTECA JUDICIÁRIA - Em atenção ao ofício nº 00083/11, datado de 17/01/2011 e em cumprimento a r. decisão proferida nos autos de reclamação trabalhista (Processo nº 01202-2010-157-03-00-0) pelo MMº Juiz do Trabalho - Exmo. Sr. Dr. Alexandre Chibante Martins, da Vara do Trabalho de Itutuba - Posto Avançado de Iturama, Estado de Minas Gerais, datada de 1º de dezembro de 2010, tendo como reclamante: José, Inocência da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 239.353.404/00, e como reclamada: DEFEJE INDÚSTRIA COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.298.474/0001-36, e nos termos dos artigos 187, I, 2, da Lei nº 8015/73, 1492 do Código Civil e 406 do Código de Processo Civil, procedo ao presente para inscrever a r. decisão supra mencionada, na forma de HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre os direitos do fiduciante ou a posse direta que a reclamada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 16.560, desta Cartão, no valor da causa de R\$ 74.928,33 (setenta e quatro mil novecentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos). - (Protocolo nº 83.422, de 26/01/2011).

A Delegada Substituta,

JOÃO ALBERTO (LÚCIA GARCIA)

R.10/19.861 - Santa Fé do Sul, 20 de abril de 2011. HIPOTECA JUDICIÁRIA - Em atenção ao ofício nº 00758/11, datado de 15/04/2011 e em cumprimento a r. decisão proferida nos autos de reclamação trabalhista (Processo nº 03493-2010-157-03-00-7) pelo MMº Juiz do Trabalho - Exmo. Sr. Dr. Alexandre Chibante Martins, da Vara do Trabalho de Itutuba - Posto Avançado de Iturama, Estado de Minas Gerais, datada de 04 de abril de 2011, tendo como reclamante: senhor Paulo Fabris, inscrito no CPF/MF sob o nº 542.440.211/91, e como reclamada: DEFEJE INDÚSTRIA COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.298.474/0001-36, e nos termos dos artigos 187, I, 2, da Lei nº 8015/73, 1492 do Código Civil e 406 do Código de Processo Civil, procedo ao presente para inscrever a r. decisão supra mencionada, na forma de HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre os direitos do fiduciante ou a posse direta que a reclamada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 16.560, desta Cartão, no valor da causa de R\$ 28.166,74 (vinte e oito mil cento e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos). - (Protocolo nº 90.520, de 15/04/2011).

A Delegada Substituta,

(LÚCIA GARCIA)

AV.11/19.861 - Santa Fé do Sul, 08 de novembro de 2011. (LÚCIA GARCIA) - Procedo ao cancelamento de L. 03 e 320 AV. 04 e 05 da presente matrícula, em cumprimento ao R. Mandado expedido nos autos de processo nº 5410120030023950000000000 - Juízo nº 307/2009 da Execução de Título Extrajudicial, do 1º Ofício e 1ª Vara Judicial desta Comarca, em que figure como exeqüente a SÓLIDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, e como executada DEFEJE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ, datado de 08 de novembro de 2011, subscrito pelo MMº Juiz de Direito - Dr. Antônio Carlos de Faria, que fica arquivado nesta Serventia.



Valide aqui a certidão.

... continuação do anverso ...

(Serventia) em virtude da arrematação do imóvel concretizada nos mencionados autos.- (Protocolo nº: 93.845, de: 21/11/2011).-

A Delegada Substituta,

-(LÚCIA GARCIA)-

R.12/19.851 - Santa Fé do Sul, 20 de dezembro de 2011.- (CARTA DE ARREMATACÃO)- Nos termos da carta de arrematação de 08 de novembro de 2011, extraída nos autos de nº 307/2009 de Ação de Execução de Título Extrajudicial promovida por SÓLIDA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, contra DEFEJE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA - EPP, pelo diretor de serviço da 1ª Vara Judicial desta comarca, estando devidamente assinada pela MMª Juíza de Direito da Vara respectiva, Dra. Andrea Coppola Brião, coube ao arrematante NILSON DE SOUZA VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/RG nº 29.213.614-6-SSP/SP., e CPF/MF sob o nº 202.816.848/70, com endereço na Rua do Empreendedor, nº 1631, Distrito Industrial III, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP), o imóvel constante da presente matrícula, pelo maior lance oferecido, que foi de R\$- 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), da seguinte forma: R\$- 68.000,00 (sessenta e seis mil reais) a vista e o restante de R\$- 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais corrigidas.- Foi apresentada a guia de recolhido do ITBI nº Re436869, feito em 23/11/11 junto a Tesouraria do SAAE, no valor de R\$- 4.400,00.- (Protocolo nº: 93.845, de: 21/11/2011).-

A Delegada Substituta,

-(LÚCIA GARCIA)-

R.13/19.851 - Santa Fé do Sul, 20 de dezembro de 2011.- (HIPOTECA)- Pela mesma carta de arrematação mencionada no registro nº 12 (doze) anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi hipotecado em favor da executada DEFEJE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.298.474/0001-36, para a garantia do pagamento do restante do valor da arrematação de R\$- 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais corrigidas.- (Protocolo nº: 93.845, de 21/11/2011).-

A Delegada Substituta,

-(LÚCIA GARCIA)-

AV.14/19.851 - Santa Fé do Sul, 14 de Outubro de 2013.- (CANCELAMENTO)- Nos termos do ofício, despacho nº 15875/13, número único TST: 00442-2010-157-03-0 e número único CNJ: 0000442-25.2010.503.0157, da Vara do Trabalho de Iturama (MG), suscrito pelo Dr. Alexandre Chibante Martins, Juiz do Trabalho, datado de 23 de setembro de 2013, procedo a presente para constar o CANCELAMENTO do R.07/M-19.851 (Processo nº: 00442-2010-157.03-00-9 - Reclamante: Jucimar Posclan de Freitas - Reclamado: Defeje Indústria Com e Montagens Ind. Ltda).- (Protocolo nº: 101.614, de 01/10/2013).-

O Oficial Substituto,

-(CHRISTIANO RODRIGO DOS SANTOS OLIVEIRA)-

... continua na ficha nº 04 ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/GLOXN-SK7ZN-NRPY9-YMRV6>

ONF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onf.org.br

saec



Valide aqui o conteúdo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLOXN-SK7ZN-NRPYQ-YMRVB>

"AV.19/M.19.851". Em 02 de Junho de 2023. (Prenotação nº 138.899, de 05 de maio de 2023) - CADASTRO CAR. - Procedeu-se a presente, nos termos do Cadastro Ambiental Rural - CAR, emitido em 03 de novembro de 2022, pelo Sistema Ambiental Paulista - SIGAM, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 601.181.333.140-5 e que NÃO HÁ RESERVA LEGAL CADASTRADA. Eu, José Márcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei o digital, e Eu, Cristiano de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituto do Oficial, conferi e subcrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000014288922V)

Assinatura: José Márcio Pinto Paulon
Assinatura: Cristiano de Almeida Rabelo Góis

Assessoria Jurídica
 2ª Substituta do Oficial
 CPF nº 03.51.586-23

"AV.20/M.19.851". Em 02 de Junho de 2023. (Prenotação nº 138.899, de 05 de maio de 2023) - ATUALIZAÇÃO: CCIR/NIRF - Procedeu-se a presente, nos termos da Carta de Sentença, mencionada no "R.24", juntamente com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Declaração do ITR exercido 2022, para constar que o imóvel, objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 601.181.333.140-5, com a área total de 3,8216 ha, classificação fundiária: pequena propriedade; data da última atualização: 29/08/2019; indicação para localização do imóvel: Córrego Cabeceira da Mula; Município: São João do Sul/SP; módulo rural: 1,00; módulo legal: 0,00; módulo físico: 0,1207; fração mínima de parcelamento: 0,00 ha. Eu, José Márcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei o digital, e Eu, Cristiano de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituto do Oficial, conferi e subcrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000014288922V)

Assinatura: José Márcio Pinto Paulon
Assinatura: Cristiano de Almeida Rabelo Góis

Assessoria Jurídica
 2ª Substituta do Oficial
 CPF nº 03.51.586-23

"AV.21/M.19.851". Em 02 de Junho de 2023. (Prenotação nº 138.899, de 05 de maio de 2023) - ANULAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Procedeu-se a presente nos termos da Carta de Sentença, mencionada no "R.25", para constar que o casal formado por NILSON DE SOUZA VIEIRA e PATRÍCIA APARECIDA ALVES COSTA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identificação nº 41.060.852-9-SP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 335.769.288-11, domiciliado na Rua Antônio Campanhio, nº 284, Jardim Guanabara, na cidade de São João do Sul/SP, o reconhecimento da convivência foi feito em juízo. Eu, José Márcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei o digital, e Eu, Cristiano de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituto do Oficial, conferi e subcrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000014288723M)

Assinatura: José Márcio Pinto Paulon
Assinatura: Cristiano de Almeida Rabelo Góis

Assessoria Jurídica
 2ª Substituta do Oficial
 CPF nº 03.51.586-23

"AV.22/M.19.851". Em 02 de Junho de 2023. (Prenotação nº 138.899, de 05 de maio de 2023) - DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Procedeu-se a presente nos termos da Carta de Sentença, mencionada no "R.23", para constar que NILSON DE SOUZA VIEIRA e PATRÍCIA APARECIDA ALVES COSTA, já qualificados, já não convivem em União Estável, conforme sentença de 14 de abril de 2022, transitada em julgado na mesma data, decretada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Juvenil desta comarca, Exmo. Sr. Uf. Márcio Hideaki Sato. Eu, José Márcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei o digital, e Eu, Cristiano de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituto do Oficial, conferi e subcrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000014288723M)

Assinatura: José Márcio Pinto Paulon
Assinatura: Cristiano de Almeida Rabelo Góis

Assessoria Jurídica
 2ª Substituta do Oficial
 CPF nº 03.51.586-23

Conteúdo na Ficha nº 6

ONR

Documento assinado digitalmente

SAEC



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GOIS

Para: Matrícula nº 11.971.9 de Serventia 11.971-9

N. 18.882

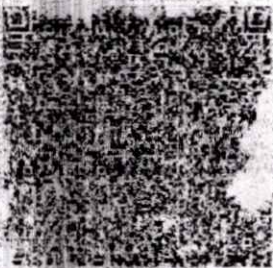
Ficha 5

"R.23/18.882". Em 02 de junho de 2023. (Prenotação nº 136.899, de 05 de maio de 2023) - PARTILHA POR DIVÓRCIO - Por Carta de Sentença expedida ace 18 de agosto de 20216, por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, Dr. Marcos Hideoaki Sato, nos autos da ação de rescunheramento/ dissolução de União Estável, processo nº 1004530-48.2.18.4.28.2021, em trâmite em juízo até 12 de abril de 2022, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliação em R\$ 220.009,00 (duzentos e vinte mil reais) foi PARTILHADO A PARTIR DA APARELHADA LUCAS COSTA, já qualificada. Eu, João Alberto de Oliveira Gois, Oficial de Registro de Imóveis, formulei e digitei e ELABOREI esta Matrícula em conformidade com o art. 1.641, inciso I, do CC/2002 e a Lei nº 11.971/2023, em 02 de junho de 2023.

CERTIDÃO - Pedido: 6/478	CUSTAS
CERTIDÃO E DCU PF, para a presente certidão de matrícula nº 18.882, formulada sob o rito do documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-7, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 46,91 Cadastr. 11,63 Imp. Fed. 7,98 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,96 Imposto Municipal 2,05 TOTAL 89,47
VALIDADE	Conferência feita por: DESIGNADA PARA: Julio Marcelo Figueiredo Escritório
DATA: 02 de Jun, 05 de junho de 2023	

SELO DIGITAL

1004530482184282021600000162119719



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.ont.org.br/docs/CILOXN-SK7ZN-NRPY9-YMRV6>

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
119719 AA 181882
SAPC



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

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, 12 DE OUTUBRO DE 2023



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	8
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	8
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO	8
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	8
4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	9
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO	10
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	10
ANEXO I – IMÓVEL AVALIANDO.....	11
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 1	12
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 2	13
ANEXO IV – MAPA DE LOCALIZAÇÃO.....	15
ANEXO V- ÍNDICE IGP-M FGV	16
ANEXO VI- CURRÍCULO DOS AVALIADORES	17





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, Secretaria de Administração.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de proposta de aquisição de chácara com o intuito de ampliar o Distrito Industrial V.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

Chácara a ser desapropriada com extensão total de 27.747,90m², próximo ao imóvel onde será construído o distrito industrial V, no município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.

O imóvel possui denominação "Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, objeto da matrícula nº 19.851 do CRI local, localizado na Rodovia Euclides da Cunha SP-320", com área total de 26.330,36m² para ampliação do Distrito Industrial V e Parte do Lote nº 35 do Núcleo Paget, objeto da matrícula nº 19.851 do CRI local, localizado na Rodovia Euclides da Cunha SP-320, com área total de 1.417,54m² para prolongamento da Rua dos Bandeirantes.

A finalidade de uso deste imóvel será à ampliação do referido Distrito Industrial V, com abertura de novas ruas e implantação de infraestrutura urbana.

4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel Referencial R1, denominado **Gleba C-2, destacada da parte do lote nº 55 do Núcleo Paget**, imóvel este adquirido pela municipalidade de acordo com a Lei nº 4.024, de 02 de setembro de 2020, objeto da matrícula nº 19.852 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, com área de 36.216,00m², com valor de R\$650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais). O imóvel foi objeto de permuta conforme Lei nº 4.024, de 02 de setembro de 2020, alterada pela Lei nº 4.172, de 14 de outubro de 2021.





Imóvel Referencial R2, denominado Gleba B, destacado da parte do lote nº 56 do Núcleo Paget, imóvel este adquirido pela municipalidade de acordo com a Lei nº 4.355, de 26 de outubro de 2022, objeto da matrícula nº 15.211 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, com área de 40.138,70m², com valor de R\$1.023.000,00 (Um milhão e vinte e três mil reais).

Imóvel Referencial R3, denominado Sítio São José, objeto da matrícula nº 9.425 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, com área de 241.138,48 metros quadrados, com valor de venda anunciado de R\$ 8.470.000,00 (Oito milhões, quatrocentos e setenta mil reais), proposta anexa.

Imóvel	Endereço	Bairro	Formato	Área	Anexos
R1	Gleba C2 – Rua dos Bandeirantes	Distrito Industrial 5	Irregular	36.216,00m ²	II
R2	Gleba C1 – Rua dos Bandeirantes	Distrito Industrial 5	Irregular	40.138,70m ²	III
R3	Sítio São José	Córrego São José	Irregular	241.138,48m ²	IV

4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Para homogeneização do valor do imóvel R1 aplicou-se o índice IGP-M (FGV), entre os períodos 09/2020 a 06/2022, obtido um índice de 1,43081030 (Anexo VI) sobre o valor inicial de compra. Portanto, o valor atualizado do imóvel em 10/2022 é de R\$916.680,90 (Novecentos e dezesseis mil, seiscentos e oitenta reais e noventa centavos), desconsiderado o período entre 10/2022 e 05/2023 devido o índice IGP-M (FGV) ter se comportado deflacionário, enquanto o índice 06/2023 não estava disponível.

Quanto ao imóvel R2 por ser aquisição recente, com pagamento efetuado em 05/2023 não houve aplicação de homogeneização do valor, sendo, portanto, considerado o valor efetivado na compra do imóvel em R\$1.023.000,00 (Um milhão e vinte e três mil reais).

Imóvel	Preço	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$650.000,00	R\$930.026,70	36.216,00m ²	R\$25,68
R2	R\$1.023.000,00	R\$1.023.000,00	40.138,70m ²	R\$25,49
R3	R\$8.470,000,00	R\$8.470.000,00	241.138,48m ²	R\$35,13

Valor médio (25,68+25,49+35,13)/3 = R\$ 28,77





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

DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR COMPRA
Parte do Lote nº 35 Núcleo Paget, sendo objeto da matrícula nº 19.851 do CRI local, situando-se na Rodovia Euclides da Cunha SP-320.	27.747,90m ²	R\$28,77	R\$798.307,08

- Na identificação do valor de mercado é passível adoção conforme ABNT NBR 14.653 de 1% de ajuste de proposta como limite de tolerabilidade de oscilação do valor, logo, a compra poderá variar entre R\$ 790.324,01 à R\$ 806.290,15.

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 a serem praticados na compra do imóvel supramencionado de interesse da municipalidade, objetivando realizar à ampliação do Distrito Industrial V.

Aplicando-se o valor médio do m2 sob a área do terreno objeto de avaliação, encontrou-se o valor médio a ser praticado na aquisição do imóvel, logo subsidiando processo de negociação pela Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul que poderá sofrer alterações conforme disponibilidade de mercado.

Foram desconsiderados no cálculo o plano de ampliação do Distrito Industrial com a congruência entre as áreas adquiridas e a que se propõem adquirir, a lei de oferta/procura e demais nuances qualitativas que interferem direta ou indiretamente no valor final da área.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 12 de junho de 2023.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan





ANEXO I – IMÓVEL AVALIANDO



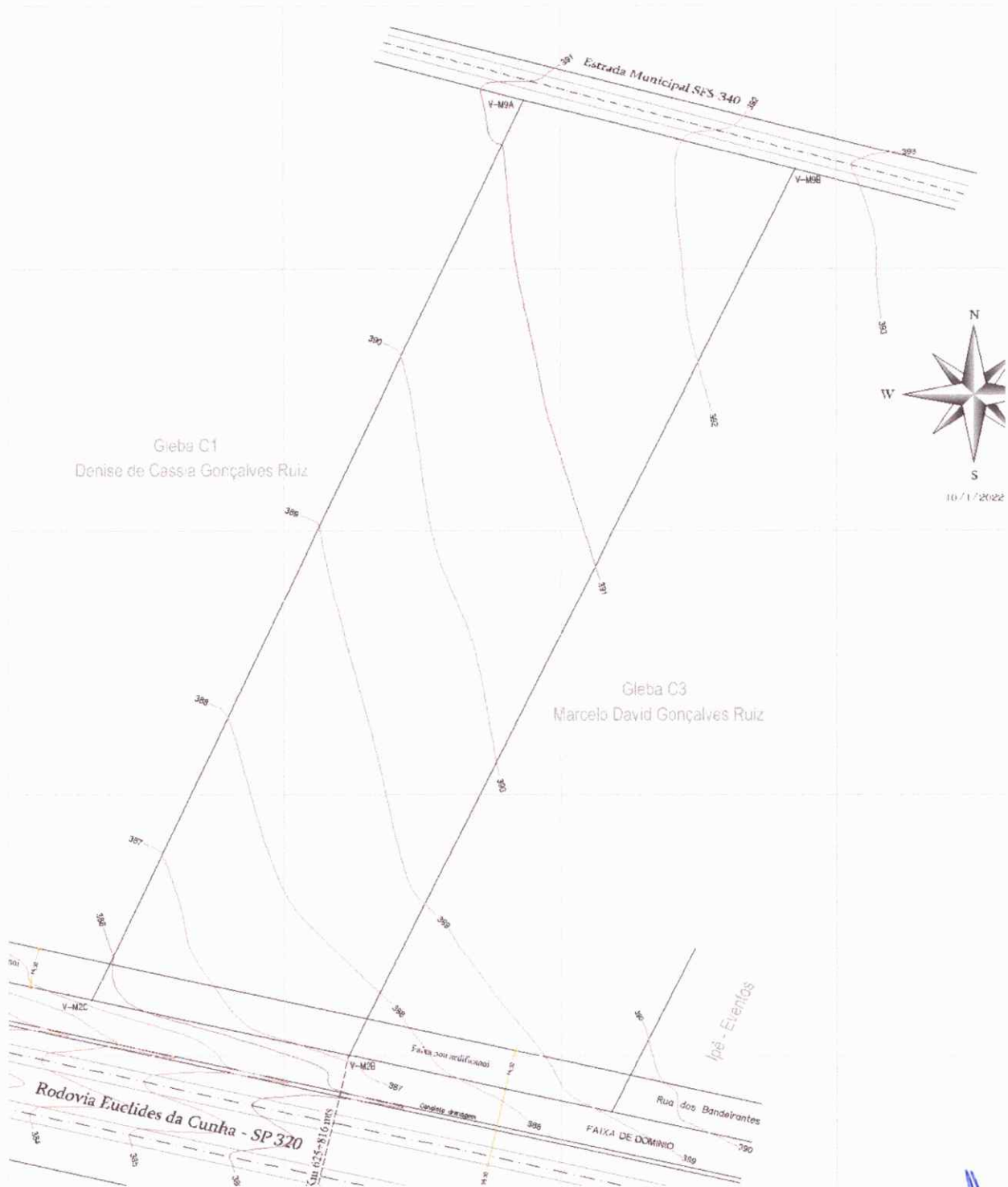
Gleba C1 – Rua dos Bandeirantes

Matricula nº 19.851





ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 1



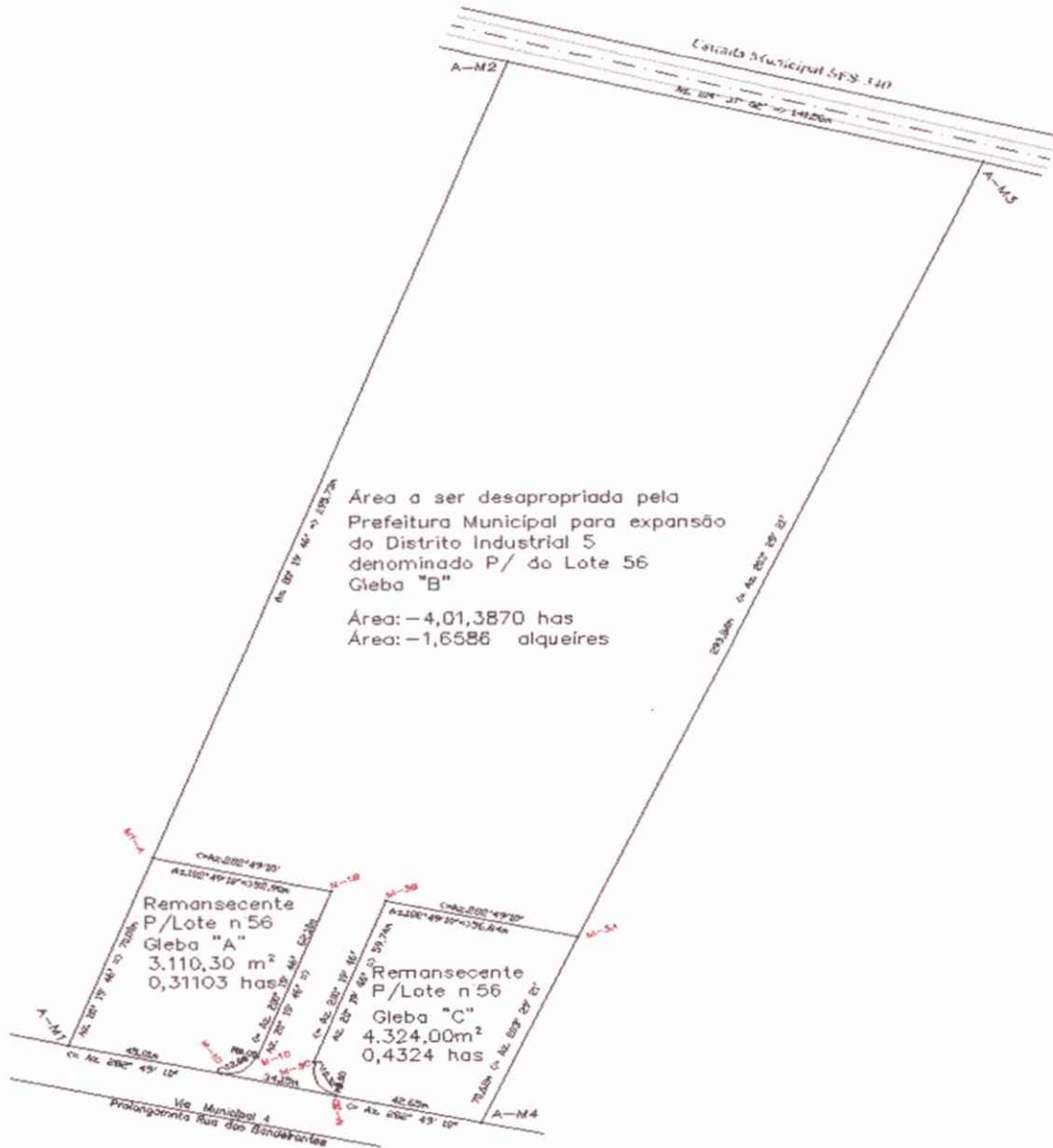
Gleba C2 – Rua dos Bandeirantes
 Matrícula nº 19.852

(Handwritten signatures and initials in blue ink)





ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 2



Parte do Lote nº56 "Gleba B" do Núcleo Paget
Matricula nº15.211

(Handwritten signatures and initials)





ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 3



Sítio São José, Córrego São José
Matricula nº 9.425

(Handwritten signatures and initials in blue ink)





ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)





ANEXO VI - ÍNDICE IGP-M FGV

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)	
Dados informados	
Data inicial	09/2020
Data final	06/2022
Valor nominal	R\$ 650.000,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	Correção de valores: TR 1,43081030
Valor percentual correspondente	43,081030 %
Valor corrigido na data final	R\$ 930.026,70 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Gostou desse serviço? Dê sua opinião.

Q

Handwritten signature in blue ink.





ANEXO VII - 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 Cesar Previato Lucheti: 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 de Castro: 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: Mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; Pós-graduado em gestão empresarial e em segurança pública e direitos humanos; Graduado em administração e em ciências contábeis; Técnico de transações imobiliária; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.





Pastas

Caixa d...entrada (20)

Rascunhos

Enviados

Spam

Lixeira

EFICIÊNCIA ENERGÉTIC.

FINISA

LICITAÇÕES

SEGUROS

TARGET

Assunto Re: ANÁLISE DE ÁREA DISPONÍVEL NO MUNICÍPIO PARA AQUISIÇÃO

De mariogb195@gmail.com

Para planejamento@santafedosul.sp.gov.br

Data Hoje 14:07

Boa tarde!!
Temos uma área ótima para instalar loteamento .

10 alqueire
Valor m2 R\$36,00

Valor total R\$ 8.470,000,00

Oito milhões quatrocentos e setenta mil Reais .

A área está ligada ao universitário VI.

Att.Mário Garcia

Enviado do meu iPhone

Em 13 de jun. de 2023, à(s) 14:02, planejamento@santafedosul.sp.gov.br escreveu:

Bom dia!

Gostaríamos de saber se há alguma área próxima ao distrito que está em venda que seja possível instalar um novo distrito industrial.

Informo que as áreas analisadas no momento possuem metragem mínima de 27.000m2.

Aguardamos retorno.

Atenciosamente,



Filtrar: Todas

▼ Pesquisar...

Pastas

- Caixa d...entrada (22)
- Rascunhos
- Enviados
- Spam
- Lixeira
- EFICIÊNCIA ENERGÉTIC...
- FINISA
- LICITAÇÕES
- SEGUROS
- TARGET

Assunto

Willlyan, Pilaes para...	Prof. Matheus Carvalho	Hoje 15:44	91 KB
Os ingressos para o ...	ConLicitantes	Hoje 15:26	47 KB
Área loteamento urbana	mariogb195@gmail.com	Hoje 14:13	375 KB
Re: ANÁLISE DE ÁREA ...	mariogb195@gmail.com	Hoje 14:07	8 KB
Confira os cursos ...	IGAM	Hoje 12:11	86 KB
Esta oportunidade e...	Instituto Licitar	Hoje 12:03	53 KB
1296 - Atualização d...	IBRAP	Hoje 11:43	30 KB

Selecionar: Agrupamento por assunto: Mensagens 1 - 50 de 1979

Assunto Área loteamento urbana

De mariogb195@gmail.com
 Para planejamento@santafedosul.sp.gov.br
 Data Hoje 14:13

- 849cb6c4-1b4c-4e1f-beee-1a2eb29b2af9.JPG (~88 KB)
- a8131a5d-9d57-4777-936e-3fb220b8adf6.JPG (~189 KB) [Baixar todos os anexos](#)

10 alqueire
Valor m2 R\$36,00

Valor total R\$ 8.470,000,00

Oito milhões quatrocentos e setenta mil Reais .

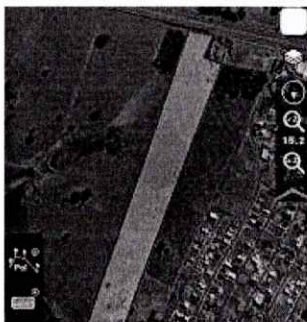
Área ligada ao universitário VI
Frente a Rodovia SP. 320 km 626 aproximadamente.

Att.Mário Garcia

Enviado do meu iPhone



849cb6c4-1b4c-4e1f-beee-1a2eb29b2af9.JPG
~88 KB Exibir Baixar



a8131a5d-9d57-4777-936e-3fb220b8adf6.JPG
~189 KB Exibir Baixar

Handwritten blue ink signatures and initials.

60%



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

Cartório do Registro de Imóveis

Amaury de Aguiar Whitaker
OFICIAL

Handwritten signature

Santa Fé do Sul, 3^a feira, 11 / 09 / 84

(LIVRO 2) MATRÍCULA N.º -9.425- fls. -9.425-

HISTÓRICO

VIDE,

DENOMINAÇÃO: - Parte do Sítio São Joaquim - /

LOCALIZAÇÃO: - Córrego São José ou Córrego da Mula. /

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

CARACTERÍSTICOS: - Imóvel rural com a área de 24,11,39 has (vinte e quatro hectares, onze ares e trinta e nove centiares), ou seja 9,9644 alqueires na medida paulista, destacado de uma área maior de 38,28,45 hectares, compreendido dentro do seguinte roteiro:--
" Inicia em um ponto situado no cruzamento do eixo do Córrego São José com o eixo da cerca de divisa com terras pertencentes à José Ferreira Pacheco ou sucessores; daí segue com essa confrontação na distância de 864,00 metros com rumo de 38º 15' 12" N.E., até encontrar o cruzamento com o eixo da cerca que limita a faixa de domínio da Rodovia SP-320; daí à esquerda segue margeando à referida Rodovia na distância de 362,10 metros com rumo de 58º 02' 44" NO., até encontrar o cruzamento com o eixo da cerca de divisa com terras pertencentes à Olindo de Deus Corrêa ou sucessores; daí à esquerda segue com essa confrontação na distância de 605,95 metros com rumo de 37º 55' 58" SP., até encontrar o eixo do Córrego São José; daí à esquerda segue pelo veio d'água do referido Córrego acompanhado-o em toda sua sinuosidade

continua no verso...

Handwritten marks and signatures

continuação do anverso..-

PEREIRA NETO ", RG.nº16.817.526-SSP/SP., escriturária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob nº 018.546.228/62, residentes e domiciliados, à Rua 24, nº424, nesta cidade e comarca de Santa Fé do Sul (SP), na proporção de 50% = (cinquenta por cento) a cada um.- As demais condições constam da escritura./- Dou Fé.- Eu, ~~FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilógrafo e subscrevo.- (desta:-Cr\$-5.953,00- Estado:-Cr\$-1.607,31-Carteira:-Cr\$-1.190,60-Total:-Cr\$-8.750,91).

R.04/9.425.- Santa Fé do Sul, 3ªfeira, 12 de junho de 1.990./.-.-. Pela escritura pública de 11 de junho de 1.990, lavrada no Tabelionato de Nova Canãa, município de Três Fronteiras, nesta comarca, às fls.20/22vº do livro 10, os transmitentes doadores do imóvel - objeto desta matrícula, Sr. GERALDO PEREIRA NETO e sua mulher - "ANNA PEREIRA DA SILVA NETO" ? retro qualificados, reservaram = para si o USUFRUTO VITALÍCIO de toda a renda que por ventura o imóvel ora doado (conforme R.03) vier a produzir, para assim proverem suas subsistências, enquanto os mesmos viverem, e em caso - de falecimento de um dos usufrutuários o usufruto se reverterá - em sua totalidade na pessoa do cônjuge sobrevivente, atribuindo o valor de Cr\$-34.000,00 (trinta e quatro mil cruzeiros).- As - demais condições constam da escritura./- Dou Fé.-Eu, ~~FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilógrafo e subscrevo. (d/-Cr\$-2.713,00-E.Cr\$-732,51-C.Cr\$-542,60-Total:-Cr\$-3.988,11).-

AV.05/9.425.-Santa Fé do Sul, 04 de Agosto de 2.004./-----
Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2004, devidamente assinado com firma reconhecida, procedo esta averbação para constar que, em virtude do falecimento da usufrutuária " ANNA PEREIRA DA SILVA NETO ", ocorrido em 16 de março de 1.993, conforme comprova a certidão de óbito , extraída do assento - nº 2.838,, fls. 198, do livro C-06, do Oficial de Registro Civil das Pessoas - Naturais desta cidade, o usufrutuário " GERALDO PEREIRA NETO ", tornou-se = único titular do usufruto objeto do R.04 (quatro) supra./-----
O Delegado, ~~FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./-----

AV.06/9.425.-Santa Fé do Sul, 04 de Agosto de 2.004./-----
PROCEDO ESTA AVERBAÇÃO, em virtude do falecimento da donatária " ANA DA SILVA PEREIRA BIANCHI ", ocorrido em 31 de agosto de 2002, nos termos do artigo =

continua na ficha 03...-

N/9.425.-

ficha.02.-

conferi e subscrevo./.....

R.02/9.425- Santa Fé do Sul, 3ªfeira, 11 de setembro de 1.984./.-

Nos termos do Formal de Partilha, extraído dos Autos de Arrolamento Sumário (feito nº 17/84), em curso por este r.Juízo e o Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, homologado por sentença de 09.08.84, que transitou em julgado em 27.08.84, expedido em 28.08.84, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. José Ruy Borges Pereira, no valor de Cr\$-1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), o " ESPÓLIO DE JOAQUIM PEREIRA DA SILVA ", transmitiu 1/9 (hum nono) do imóvel objeto desta matrícula, à herdeira-filha " ANNA PEREIRA DA SILVA NETTO ", do lar, filha de Joaquim Pereira da Silva e de Camilla Maria de Jesus, casada civilmente sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com " GERALDO PEREIRA NETTO ", pecuarista, portador do RG.nº 4.848.146-SP., brasileiros, inscritos em conjunto no C.P.F/MF. sob nº 400.913.418/68, residentes e domiciliados no Sítio São Joaquim, Córrego da Mula, neste município e comarca de Santa Fé do Sul-SP., as demais condições consta no título./- Dou Fé.- Eu, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ (ADAYL SOARES ALBERGARIA), Escrevente Habilitada, datilografei.- E Eu, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, conferi e subscrevo./.-

R.03/9.425.- Santa Fé do Sul, 3ªfeira, 12 de junho de 1.990./.-.-

Pela escritura pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Nova Canãa, município de Três Fronteiras, nesta comarca, Tabelião Davaldinir Picoli, às fls.20/22vº do livro 10, em 11 de junho de 1.990, os proprietários " GERALDO PEREIRA NETO ", e sua mulher " ANNA PEREIRA DA SILVA NETO ", supra qualificados, DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor atribuído de Cr\$-100.000,00 (cem mil cruzeiros), para efeitos fiscais, aos donatários:-1º)-ANA DA SILVA PEREIRA BIANCHI, RG.nº15.205.858-SSP SP., de lar, e seu marido "ANTONIO ROBERTO BIANCHI", RG.nº4.951.066-SSP/SP., motorista, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob nº. 987.804.658/20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Miguel Grissi, nº748, Jardim Mugnani, em São José do Rio Preto, deste Estado; e, 2º)-JOSÉ PEREIRA NETO, RG.nº12.344.920-SSP/SP., pecuarista, e sua mulher " MARLENE MARIZA DE SOUZA "

continuação do anverso...-

Q J A



551, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, verifica-se que a parte ideal, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, subsistiu ao cônjuge sobrevivente " ANTONIO ROBERTO BIANCHI ", já qualificado, que passou a deter a referida parte ideal, ou seja, 50% (cinquenta por cento) da nua propriedade. A presente averbação é feita através do requerimento do interessado, datado de 26 de julho de 2004, devidamente assinado, com firma reconhecida, e instruído com cópia autenticada da certidão de Óbito, = extraída do assento nº 40.348, fls.050, do livro C-48, do 2º Oficial de Registro Civil da cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, que ficam arquivados nesta serventia./

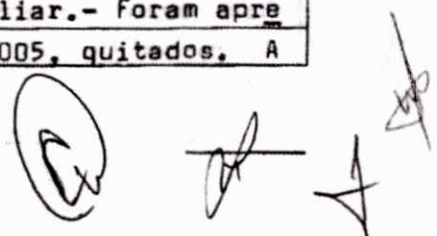
O Delegado, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ - (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./

R.07/9.425.- Santa Fé do Sul, 5ªfeira, 23 de Setembro de 2004./=- Pela Cédula Rural Hipotecária, emitida em 22.09.04, devidamente = legalizada e arquivada nesta Serventia, os proprietários " ANTONIO ROBERTO BIANCHI e JOSÉ PEREIRA NETO e sua mulher MARLENE MARIZA DE SOUZA PEREIRA ", e ainda como Usufrutuário GERALDO PEREIRA NETO ", retro qualificados, hipotecaram em primeiro grau e sem = concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, à favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, agência local, para garantia da dívida de R\$-30.000,00 (Trinta mil reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 22 DE SETEMBRO DE 2006, que serão pagos conforme consta da cédula, = com referência ao livro 03 sob nº 10.685 - Reg. Auxiliar.- Foram apresentados os últimos 05 ITR's. e CCIR 2000/2001/2002, quitados

O Delegado, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ - (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA).- (Céd.nº41297400.0)./

R.08/9.425.- Santa Fé do Sul, 2ªfeira, 19 de Junho de 2006./- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 08.06.06, devidamente legalizada e arquivada nesta serventia, os proprietários "(ANA DA SILVA PEREIRA BIANCHI e seu esposo) ANTONIO ROBERTO BIANCHI e JOSÉ PEREIRA NETO e sua esposa MARLENE MARIZA DE SOUZA PEREIRA NETO, e ainda como usufrutuário GERALDO PEREIRA NETO ", digo) retro qualificados, hipotecaram em segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, à favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, agência local, para garantia da dívida de R\$-15.000,00 (Quinze mil reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 09 DE JUNHO DE 2008, que serão pagos conforme consta da cédula, com referência ao livro 03 sob nº 11.525 - Reg. Auxiliar.- Foram apresentados os últimos 05 ITR's. e CCIR 2003/2004/2005, quitados. A

segue no verso...



Continuação do averso

2008/2009 quitado, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, às 15:41:12 horas do dia até 15/09/2010, com o código de controle 2ADA.F77C.F807.1358, NIRF: 0.320.061-2, confirmada sua autenticidade. - (Protocolo nº 84.795, de 15/03/2010).
A Delegada Substituta, - (LÚCIA GARCIA).

AV.17/9.425 - Santa Fé do Sul - SP, 13 de Junho de 2012. - Nos termos do instrumento particular datado de 12 de junho de 2012, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., devidamente assinado e com a firma reconhecida, arquivado nesta serventia, procede-se esta averbação para constar que fica CANCELADO o R.16/9.425 supra, em virtude da autorização do banco credor. OBS: Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet às 09:49:58 horas do dia 13/06/2012, válida até 10/12/2012, com o código de controle 25AC.7004.B914.ED75, NIRF. 0.320.061-2, confirmada sua autenticidade. - (Protocolo nº 97.020, de 12/06/2012).
A Delegada Substituta, - (LÚCIA GARCIA) -

presente para constar que fica "cancelada" a hipoteca registrada sob nº 10 (dez), em virtude do pagamento total da dívida. Ficando o referido imóvel livre e desembaraçado desse ônus que o gravava./- - - - -

A Delegada Substituta, _____ -(LUCIA GARCIA)./- - - - -

AV.13/9.425.- Santa Fé do Sul, 4ªfeira, 01 de Abril de 2009./- -. Nos termos do comprovante de autorização de cancelamento de Hipoteca, datado de 01.04.09, arquivado nesta serventia, procedo a presente para constar que fica "cancelada" a hipoteca registrada sob nº 08 (oito), em virtude do pagamento total da dívida. Ficando o referido imóvel livre e desembaraçado desse ônus que o gravava./- - - - -

A Delegada Substituta, _____ -(LUCIA GARCIA)./- - - - -

AV.14/9.425 - Santa Fé do Sul - SP, 15 de Março de 2010. - A requerimento da proprietária, Sra. MARLENE MARIZA DE SOUZA PEREIRA NETO, datado de 15 de março de 2.010, com a firma reconhecida, instruído com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido pelo Ministério da Fazenda às 13:32:00 do dia 15/03/2010, com sua autenticidade confirmada, para constar do R.03/9.425, retro, que está inscrita no C.P.F. sob nº 065.280.528-08. (Protocolo nº 84.796, de 15/03/2010).

A Delegada Substituta _____ -(LUCIA GARCIA) _____

AV.15/9.425 - Santa Fé do Sul - SP, 15 de Março de 2010. - A requerimento do proprietário, Sr. JOSÉ PEREIRA NETO, datado de 15 de março de 2010, com a firma reconhecida, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula denomina-se SÍTIO SÃO JOSÉ. - (Protocolo nº 84.796, de 15/03/2010).

A Delegada Substituta, _____ -(LUCIA GARCIA) _____

R.16/9.425 - Santa Fé do Sul - SP, 15 de Março de 2010. - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 89/573983.9, emitida em 03 de Março de 2010, devidamente legalizada e arquivada nesta serventia, os proprietários: 1-) JOSÉ PEREIRA NETO e sua esposa "MARLENE MARIZA DE SOUZA PEREIRA NETO" e 2-) ANTONIO ROBERTO BIANCHI, atrás qualificados, hipotecaram em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantir empréstimo no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 01 DE MARÇO DE 2012, que serão pagos conforme consta da cédula. - Garante ainda a dívida, o penhor cédular hoje registrado nesta serventia sob nº 13121, do Livro nº 3, de Registro Auxiliar. OBS: Foram-me apresentados o CCIR 2006/2007/

Continua no verso

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.090/2023**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Autoriza o Município a firmar Termo 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,
27 de junho 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
27 / 06 / 23

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

Processo nº. 100/2023

PROJETO DE LEI Nº 090/2023.

Ementa: "Autoriza o Município a firmar Termo 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, 27 de junho 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

Processo nº. 100/2023

PROJETO DE LEI Nº 090/2023.

Ementa: "Autoriza o Município a firmar Termo 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, 27 de junho 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