



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

LEI Nº 3.344, DE 27 DE MAIO DE 2015

Autoriza o Município a firmar Termo de Acordo de Dação em Pagamento a João Cezoste de Carvalho e Outros, na forma e condições que estabelece:

Armando Rossafa Garcia, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** 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 João Cezoste de Carvalho, e ainda seus herdeiros e sucessores, devidamente qualificados na Certidão da Matrícula Nº 1.234, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca da Estância Turística de Santa Fé do Sul, que fica fazendo parte integrante desta, como Anexo I, a título de indenização decorrente de desapropriação da área descrita e caracterizada no Decreto Nº 3.677, de 08 de Abril de 2015, constante do Anexo II, destinada a abertura de via pública, necessária para dar acesso ao cemitério municipal em fase de implantação, conforme demonstra-se dos Levantamentos Planimétricos para Desapropriação e Memorial Descritivo, Anexos III e IV.

Art. 2º - A dação em pagamento de que trata o artigo 1º, consiste no cumprimento das seguintes obrigações:

- I – elaborar projeto técnico, por profissional devidamente credenciado, para aprovar divisão e subdivisão de lotes das áreas remanescentes daquela desapropriada;
- II – elaborar projetos complementares e acessórios, se necessários;
- III – fazer a demarcação das áreas dos lotes de terrenos e suas divisões e subdivisões e respectivos desmembramentos das áreas objeto da desapropriação destinada a abertura da rua referida no artigo 1º.

Parágrafo Único – O projeto técnico a que se refere o inciso I, deste artigo, será elaborado por profissionais credenciados do quadro de funcionários públicos do município ou mediante a contratação de terceiros.

Art. 3º - São obrigações dos proprietários – desapropriados:

- I – transferir ao Município – desapropriante, mediante escritura pública, a área desapropriada, com superfície total de 976,54 m² (novecentos e setenta e seis vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), assim caracterizada: “começa num marco denominado neste levantamento de M-03, cravado na divisa da Área que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (Projeto Renascer), junto a cerca de divisa do Lote 331-B1, daí segue com o rumo S – 54°00'00” – E, e na distancia de 7,06 metros, até encontrar o marco M-04, cravado na divisa do Lote 331-B3, daí deflete a direita e sêgue confrontando com o Lote 331-B3, no rumo S – 28°41'14” – W, e na



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

distancia de 138,68 metros, até encontrar o marco M-07, cravado na divida da Rua Marginal - II, daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua Marginal – II, com o rumo N – 67°23'25" – W, e na distancia de 7,04 metros, até encontrar o marco M-08, cravado na divisa do Lote 331-B1, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B1, no rumo N – 28°41'14" – E, e na distancia de 140,32 metros, até encontrar o marco M-03, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de 976,54 metros quadrados”;

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

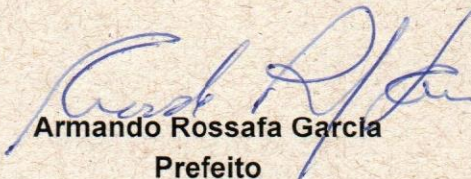
Parágrafo Único – a área que se refere o inciso I, deste artigo, foi avaliada na importância total de R\$ 13.993,83 (treze mil novecentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos), mediante laudos de avaliações expedidos por profissionais devidamente credenciados – Anexo V.

Art. 4º - A presente dação em pagamento, implicará plena, geral e irrevogável quitação do valor do imóvel desapropriado.

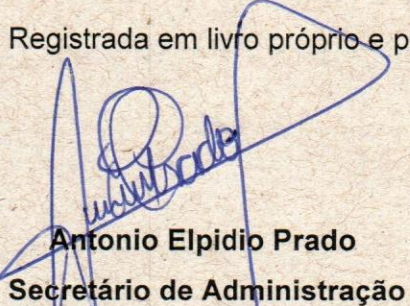
Art. 5º - As despesas decorrentes da execução dos serviços técnicos, complementares e acessórios declinados nos artigos 1º e 2º, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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, 27 de maio de 2015.


Armando Rossafa Garcia
Prefeito

Registrada em livro próprio e publicada por afixação no local de costume, na mesma data.


Antonio Elpidio Prado
Secretário de Administração



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

2a

VIA



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

CONFERE COM O ORIGINAL
EM 15/05/2015

Antonio Elpidio Prado
Secretário de Administração

128

DECRETO Nº 3.677, DE 08 DE ABRIL DE 2015.

Declara de utilidade pública e autoriza a desapropriação de área necessária a abertura de via pública, neste município.

Armando Rossafa Garcia, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação consensual ou judicial, de acordo com a autorização contida na alínea "i", do artigo 5º, do Decreto-lei nº 3.365/41, com a nova redação que lhe deu a Lei 9.785/99, área de terras de formato irregular Denominada "Lote 331-B", para abertura de Via Pública, sem denominação, destacado de uma área maior objeto da matrícula nº 1.234 do Cartório de Registro de Imóveis local, que consta pertencer a **JOÃO CEZOSTE DE CARVALHO E OUTROS**, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: "começa num marco denominado neste levantamento de M-03, cravado na divisa da Área que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (Projeto Renascer), junto a cerca de divisa do Lote 331-B1, daí segue com o rumo S - 54°00'00" - E, e na distancia de 7,06 metros, até encontrar o marco M-04, cravado na divisa do Lote 331-B3, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B3, no rumo S - 28°41'14" - W, e na distancia de 138,68 metros, até encontrar o marco M-07, cravado na divisa da Rua Marginal - II, daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua Marginal - II, com o rumo N - 67°23'25" - W, e na distancia de 7,04 metros, até encontrar o marco M-08, cravado na divisa do Lote 331-B1, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B1, no rumo N - 28°41'14" - E, e na distancia de 140,32 metros, até encontrar o marco M-03, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de 976,54 metros quadrados".

Art. 2º - A declaração de utilidade pública, objetiva a desapropriação da área constante no artigo 1º deste decreto, destinada a abertura de via pública, necessária para urbanização e acesso ao cemitério municipal em implantação neste município, de acordo com a alínea "i" do artigo 5º, do Decreto-lei nº 3.365/41.

Art. 3º - As despesas decorrentes na aplicação deste Decreto, correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal vigente.

Art. 4º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 08 de Abril de 2015.


Armando Rossafa Garcia
Prefeito

Registrado em livro próprio e publicado por afixação no local de costume, na mesma data.


Antonio Elpidio Prado
Secretário de Administração



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

CONFERE COM O ORIGINAL
EM 15/05/2015

Antonio Elpidio Prado
Secretário de Administração

129

11 de abril 2015

o Jornal
de Santa Fé do Sul

Publicações Oficiais

Página D 2



Prefeitura Municipal
de Santa Fé do Sul

DECRETO Nº 3.677, DE 08 DE ABRIL DE 2015.

Declara de utilidade pública e autoriza a desapropriação de área necessária a abertura de via pública, neste município.

Armando Rossafa Garcia, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação consensual ou judicial, de acordo com a autorização contida na alínea "I", do artigo 5º, do Decreto-lei nº 3.365/41, com a nova redação que lhe deu a Lei 9.785/99, área de terras de formato irregular Denominada "Lote 331-B", para abertura de Via Pública, sem denominação, destacado de uma área maior objeto da matrícula nº 1.234 do Cartório de Registro de Imóveis local, que consta pertencer a JOÃO CEZOSTE DE CARVALHO E OUTROS, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: "começa num marco denominado neste levantamento de M-03, cravado na divisa da Área que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (Projeto Renascer), junto a cerca de divisa do Lote 331-B1, daí segue com o rumo S - 54°00'00" - E, e na distancia de 7,06 metros, até encontrar o marco M-04, cravado na divisa do Lote 331-B3, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B3, no rumo S - 28°41'14" - W, e na distancia de 138,68 metros, até encontrar o marco M-07, cravado na divisa da Rua Marginal - II, daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua Marginal - II, com o rumo N - 67°23'25" - W, e na distancia de 7,04 metros, até encontrar o marco M-08, cravado na divisa do Lote 331-B1, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B1, no rumo N - 28°41'14" - E, e na distancia de 140,32 metros, até encontrar o marco M-03, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de 976,54 metros quadrados".

Art. 2º - A declaração de utilidade pública, objetiva a desapropriação da área constante no artigo 1º deste decreto, destinada a abertura de via pública, necessária para urbanização e acesso ao cemitério municipal em implantação neste município, de acordo com a alínea "I" do artigo 5º, do Decreto-lei nº 3.365/41.

Art. 3º - As despesas decorrentes na aplicação deste Decreto, correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal vigente.

Art. 4º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 08 de Abril de 2015.

Armando Rossafa Garcia
Prefeito

Registrado em livro próprio e publicado por afixação no local de costume, na mesma data.

Antonio Elpidio Prado
Secretário de Administração

Cartório do Registro de Imóveis

Amaury de Agular Whitaker
OFICIAL

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL MAIOR



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

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Av. Conselheiro Antonio Prado, 1806
ALIMENTAÇÃO AUTENTICA A PRESENTE COPIA
REPROGRAFICA CONFORME AO ORIGINAL A NIM



Santa Fé do Sul, 2ª feira, 03 / 01 / 77

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** - 1.234 - , fls. 1.234-

HISTÓRICO

VIDE.

DENOMINAÇÃO : - LOTE 331-B -
LOCALIZAÇÃO : - SANTA FÉ DO SUL -
CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO) : - SANTA FÉ DO SUL (SP) -
CARACTERÍSTICOS : - Imóvel rural com a área de - - - 10,23,66 hectares, dentro do seguinte roteiro:--- Começa de um marco e segue confrontando com ter - ras de Antonio Felipe, Matal Modolo, Antonio Rosa e outros, em rumo S.E. 40º 15' medindo 604,00 me - tros, de distancia até outro marco; defletindo à = direita segue confrontando com terras ocupados =/ pelo Angar, em rumo S.O. 43º 34' em uma distancia de 97,45 metros até o 3º marco, virando à direita segue confrontando com o Campo de Aviação, em ru - mo N.O. 54º 03' com 476,00 metros e 80 centíme --- tros de distancia até outro marco, defletindo à = direita segue confrontando com o antigo leito da= Estrada 02, em rumo N.O. 40º 15' com 149,00 me - tros e vinte e cinco centímetros de distancia =/ até o 5º marco e por finalizar segue à direita =/ confrontando com terreno de José Lindó Conteiro, -

segue no verso. . .

AR



continuação do anverso. . .

conteiro/, em rumo N.E. 50º 33' em distancia de	
202,00 metros até o marco que serviu de ponto -	
de partida " - CADASTRADO NO INCRA SOB Nº - - -	
601.195.003.310 - área total 10,2 - área explo-	
rada 10,4 - área explotável 10,4 - módulo 22,6-	
nº de módulos 0,46 - fração mínima de parcela -	
mento 10,2 - classificação Minifúndio - exercí-	
cio de 1.975 em nome de Nunciato Barbato, primi-	
tivo dono do imóvel - TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA:--	
12.464 deste cartório - PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO	
BARBATO, R.G. nº 5.640.251-SP, lavrador, e sua-	
mulher dona MARIA VANI BARBATO, do lar, natural	
de Bomfim Paulista, filha de Carlos Vani e de =	
dona Olga Guece, ambos brasileiros, casados no-	
regime de comunhão de bens, portadores do CPF.--	
nº 159.276.958, residentes e domiciliados à rua	
24 nº 174, nesta cidade de Santa Fé do Sul - - -	
Dou fé. Eu, <u>Sônia Regina Facincani</u> (SÔNIA REGINA FAG-	
CINCANI) Escrevente Habilitada, datilografei; =	
EEu, <u>Ambrósio de Aguiar Whitaker</u> (AMAURY DE AGUIAR WHITA-	
KER) Oficial subscrevo. - - - - -	
R-1 - 1.234 - Santa Fé do Sul, 03 de janeiro de	
1.977 - TRANSMITENTES:- ANTONIO BARBATO, R.G. =	
5.640.251-SP, lavrador e sua mulher dona MARIA-	
VANI BARBATO, do lar, natural de Bonfim Paulis-	
ta, filha de Carlos Vani e de dona Olga Guece,-	
ambos brasileiros, casados no regime de comu -	
nhão de bens, portadores do CPF. nº 159.276.958	
residentes e domiciliados à rua 24 nº 174, nes-	
ta cidade de Santa Fé do Sul - ADQUIRENTE:- - -	
JÃO CEZOSTE DE CARVALHO, R.G. nº 4.913.319-SP,	
e CPF. 285.989.208, brasileiro, casado no regi-	
me de comunhão de bens com dona ANTONIA DE CAS-	
TRO CARVALHO, comerciante, residente e domici -	

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS
AUTENTICAÇÃO AUTENTICAÇÃO
REPRODUÇÃO
5 MAR 2015
09104171433
115568
ADQUIRENTE
OD BRASILEIRO
REGISTRO NOTARIAL

segue nas fls.02-

18



domiciliado à rua 07 nº 590, nesta cidade de Santa Fé do Sul - TÍTULO:- Compra e Venda - FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública das Notas deste Cartório, lavrada no livro 27, fls. 131/132vº, em =/ 30 de dezembro de 1.976 - VALOR:- CR\$-100.000,00 (cem mil cruzeiros) - CONDIÇÕES:- Não há especiais - Dou fé. Eu, Jaciucani (SÔNIA REGINA FACINCANI) Escrevente Habilitada, datilografei; E Eu, Ambrósio (AMAURY DE AGUIAR WHITAKER) Oficial subscrevo. - - - - -

AV.02/1.234.-Sta Fé do Sul, 5ªfeira, 08/fevereiro/1.990.- Pela escritura pública de Doação, lavrada no Único Cartório de Notas desta cidade, Tabelião Eurico Alves Gomes, às fls.172/173 do Lº.12-aux., em 08 de fevereiro de 1.990, devidamente registrada sob nº 01 na M/12.758 neste registro, os proprietários " JOÃO CEZOSTE DE CARVALHO ", e sua mulher " ANTONIA DE CASTRO CARVALHO ", já qualificados, DOARAM a " PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL ", inscrita no CGC/MF. sob nº45.138./070/0001-49, parte do imóvel objeto desta matrícula, correspondente a uma área de 0,48,20 hectares ou seja 4.820,00 metros quadrados, que serviu para a formação do Distrito Industrial II do município, pelo valor atribuído de nCz\$-10,00 (dez cruzados novos), para efeitos fiscais - REMANEJEM DO NA PRESENTE SOMENTE UMA ÁREA DE 9,75,46-hectares, ou sejam 4,03 alqueires paulista, com todas as suas benfeitorias existentes./-Dou Fé.- Eu, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilografei e subscrevo.- (desta: - = nCz\$-21,50-E.nCz\$-5,80-C.nCz\$-4,30-T.nCz\$-31,60).

AV.03/1.234.-Santa Fé do Sul, 3ªfeira, 17/setembro/1.991.- Nos termos do Mandado de Retificação de Matrícula, expedido aos 12 de setembro de 1.991, pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara, Cível desta comarca de Santa Fé do Sul (SP), Dra.Maria Letí-

continua no verso. . .



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Fé do Sul - SP

035958

11971-9-AA



continuação do anverso...

Dra. Maria Letícia Pozzi, extraído dos Autos de Ação de Retificação de Área (feito nº 101/91-2ª Ofício Judicial), procedo a presente para constar a retificação desta matrícula nº 1.234, para que da mesma fique constando como correta a área de 09,75,46 hectares, com o seguinte roteiro: " Começa em um marco denominado M-1, cravado junto a divisa de Antonio Felipe; do M-1, segue com rumo de 38º 46' 14" SE e distância de 604,00 metros, confrontando em primeiro lugar com Antonio Felipe posteriormente com terras da Prefeitura Municipal, e após com a Estrada nº 16, até encontrar o marco M-2; do M-2 deflete à direita com rumo de 45º 01' 46" SW e distância de 88,50 metros confrontando com terras pertencentes a Edgar Santim Buosi, até encontrar o M-3; do M-3 deflete à direita com rumo de 52º 35' 14" NW e distância de 627,00 metros, margeando a Rua Marginal II, pertencente ao Distrito Industrial II, até encontrar o marco M-04; do M-04 deflete novamente a direita com rumo de 52º 00' 46" NE e distância de 234,50 metros, confrontando com terras pertencentes a Antonio Felipe, até encontrar o marco M-1, mencionado no início do presente roteiro, fechando assim esta poligonal", ficando ratificado os demais termos desta matrícula, tudo conforme documentos comprovatórios, arquivados em cartório, do que dou fé. ~~Eu, _____~~ - (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilografei e subscrevo./-

AV.04/1.234.-Sta Fé do Sul, 4ªfeira, 18/setembro/1.991.-Nos termos da Portaria, digo da Autorização nº 03/91, do Ministério da Agricultura, de 04 de março de 1.991, através da Portaria nº 040 de 21.01.90, publicada no D.O.U. de 02.02.90, autoriza o Sr. João Cezoste de Carvalho", a desmembrar da área remanescente de 9,75,46 hectares, uma faixa de terras de 2.710,00 metros quadrados para a alienação a "ELIZEU VIEIRA", e, destina-se

continua na ficha.03...



Handwritten initials in blue ink, possibly 'JP'.

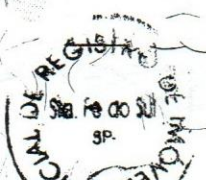


a "Instalação de Oficina de Assistência Elétrica e Comercio de Materiais", de acordo com o disposto no Artigo 5º do Decreto nº 62.504 de 08.04.68, do que dou fé. Eu, ~~Eu,~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilografei e subscrevo.-(desta:- - Cr\$-300,00-Estado:-Cr\$-81,00-Carteira:-Cr\$-50,00-T.Cr\$-441,00).-

AV.05/1.234.- Santa Fé do Sul, 4ªfeira, 18 de setembro de 1.991.- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 27 de julho de 1.990, no Único Cartório de Notas desta cidade, as fls.053/ - 054, do Lº.060; e, Aditada em 07 de março de 1.991, no mesmo - cartório, às fls.124, do livro 13-aux., devidamente registrada - sob nº 01 na M/13.332 neste registro, os proprietários " JOÃO - CEZOSTE DE CARVALHO ", e sua mulher " ANTONIA DE CASTRO CARVA- - LHO ", venderam à " ELIZEU VIEIRA " , portador do RG.nº5.430. - 522-SSP/SP., e do CPF/MF.nº546.831.498/34, pelo valor de Cr\$-11.927,79 (onze mil, noventa e sete e sete cruzeiros e setenta e nove centavos), parte da área remanescente do imóvel - objeto desta matrícula, correspondente a 2.710,00 metros quadra- dos, ou seja 0,27,10 hectares, autorizado pela Portaria nº 040 - do Ministério da Agricultura, de 31.01.90, publicada no D.O.U. - de 02.02.90, conforme autorização nº 03/91, de 04 de março de - 1.991, arquivada em cartório. RESTANDO NA PRESENTE SOMENTE UMA - de 9,48,36 has.(nove hectares, quarenta e oito ares e trinta e - seis centiares), ou seja 94.836,00 metros quadrados, com todas - as suas benfeitorias existentes. /- Dou Fé.- Eu, (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Oficial, datilografei e subscrevo (d/-Cr\$-1.875,00-E.Cr\$-506,25-C.Cr\$-375,00-T.Cr\$-2.756,25)./..-

AV.06/1.234.- Santa Fé do Sul, 07 de Fevereiro de 2000./...-.- Al requerimento de "João Cezoste de Carvalho", de 26 de Janeiro - de 2000, instruído com fotocópia autenticada do Cartão de Identi - ficação do Contribuinte do Ministério da Fazenda, arquivada nes - ta serventia, é feita a presente averbação para ficar constando' que o requerente atualmente esta inscrito no CPF/MF. sob nº - 051.629.438/51. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. - Eu, ~~Eu,~~ (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Delegado, o - averbel./...-.-

continua no verso...-



continuação do anverso...-

AV.07/1.234.- Santa Fé do Sul, 07 de Fevereiro de 2000./...-.-.-.-.

Conforme autorização nº 18/99, de 15 de Setembro de 1999, do -
Ministério Extraordinário de Política Fundiária, Instituto Nacio-
nal de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência -
Regional em São Paulo-SR(08), que fica arquivada nesta serventia'

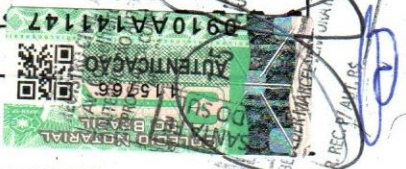
é feita a presente averbação para ficar constando que nos termos
do Decreto nº 62.504 de 08 de abril de 1968, e tendo em vista a -
delegação de competência recebida do Excelentíssimo Senhor Minis-
tro da Agricultura, através da Portaria 812, de 16.12.93, publica
da no Diário Oficial da União em 20.12.93, autorizou o Sr. JOÃO -
CEZOSTE DE CARVALHO, proprietário da área remanescente do imóvel'
objeto desta matrícula, correspondente à 9,48,36 hectares, cadas-
trade sob nº 601.195.003.310-3, a demembrar conforme solicitação
constante do Processo nº 1.886/99, do referido imóvel rural, para
fins de transmissão a qualquer título, a parcela de 9.840,00m² -

(nove mil, oitocentos e quarenta) metros quadrados, dentro dos -
seguintes limites e confrontações:- " Iniciam-se as divisas dessa
gleba de terras em um marco denominado M-1A cravado à margem da -
Estrada 16; daí segue margeando a referida estrada na distância -
de 93,00 (noventa e três) metros em rumo 38º 46' 14" SE., até -
um marco denominado M-2, cravado na divisa de terras pertencentes
a Edgar Santim Buosi; daí à direita, segue com essa confrontação'
na distância de 88,50 (oitenta e oito e cinquenta) metros em rumo
45º 01' 46" SW., até um marco denominado M-3, cravado a margem -
da Rua Marginal II, pertencente ao Distrito Industrial II; daí a
direita, segue margeando a Rua Marginal II na distância de 93,00'
(noventa e três) metros em rumo 52º 35' 14" NW., até um marco -
denominado M-3A, cravado na divisa da Gleba "A", de propriedade -
de João Cezoste de Carvalho; daí à direita, segue com essa -
confrontação na distância de 116,09 (cento e dezesseis metros e -
nove centímetros) em rumo 44º 53' 11" NE., até retornar ao ponto'
de partida". A parcela a ser demembrada para alienação a "GRANI-
SUL - GRANITOS E MARMORES LTDA - ME. ", destina-se a construção'

e instalação de prédio para fins industriais do ramo de Marmora-
ria, ficando caracterizada a destinação da mesma para fins não -
agrícolas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. - Eu,

- (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Delegado,
o averbei./...-.-.-.-.-

continua na ficha 04...-





AV.08/1.234.- Santa Fé do Sul, 07 de Fevereiro de 2000./...
 Pela escritura pública de venda e compra, de 26 de janeiro de
 2000, lavrada no Único Tabelionato de Notas desta cidade, no livro
 101, páginas 349/352, devidamente registrada sob nº 01 na M/16584,
 os proprietários " JOÃO CEZOSTE DE CARVALHO ", e sua mulher
 " ANTONIA DE CASTRO CARVALHO ", já qualificados, venderam à
 "GRANISUL - GRANITOS E MARMORES LTDA ", inscrita no CNPJ, sob nº.
 72.928.146-/0001-02, uma área de terras de 9.840,00 (nove mil
 oitocentos e quarenta) metros quadrados, destinada a construção
 e instalação de prédio para fins industriais do ramo de marmoraria
 nos termos da autorização nº 18/99, de 15 de setembro de 1999, do
 Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.
 RESTANDO NA PRESENTE SOMENTE UMA ÁREA DE 8.49,96 hectares, ou
 sejam 84.996,00 metros quadrados, cadastrada no INCRA sob nº
 601.195.003.310-3.-/ O referido é verdade e dou fé.- Eu,
 (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Delegado, o averboi./...-.-.-.-.-

CERTIDÃO

OFICIAL DE SERVIÇOS DE IMÓVEIS E ANEXO
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Francisco Marques de Oliveira
 Oficial
 Cristiano Rodrigo dos Santos
 Oficial Substituto
 Waldenice Pereira da Silva Rabeschini
 Substituta do Oficial
 Agnaldo Lima da Silva
 Substituto do Oficial
 RUA 07 Nº 707-CENTRO- TEL: (17) 3631-1449
 COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente xerocópia é
 reprodução autêntica do documento a que se refere,
 expedida nos termos do artigo 195 1º da Lei nº 6.015/73,
 além como certidão e que além dos atos contidos
 e que antecedem à presente certidão não consta
 nenhum outro.

Santa Fé do Sul-SP

14 MAI 2015

Francisco Marques de Oliveira - Oficial
 Lúcia Garcia - Oficial Substituta

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 (Registro de Títulos e Documentos)

EMOLUMENTOS.....R\$ 25,37
 DO ESTADO.....R\$ _____
 CARTEIRA.....R\$ _____
 REG. CIVIL.....R\$ _____
 TRIB. JUSTIÇA.....R\$ _____
 ISSUO/PRA.....R\$ _____
 TOTAL.....R\$ 25,37

SELOS RECOLHIDOS NA EXPEDIÇÃO PELA
 GUIA Nº 001/2015



Handwritten signature in blue ink.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1. Apresentação:

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, que foi solicitado pela Secretaria Municipal de Administração da Estância Turística de Santa Fé do Sul, a esta Imobiliária, com sede na Rua Nove, nº 999 – Centro, Inscrição Municipal nº 10.107, nesta cidade e comarca de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, Empresa atuante no ramo de Compra – Venda – Locação e Administração de imóveis, na pessoa de seu Técnico em Transações Imobiliárias responsável, Oswaldo Luiz Boldino, devidamente inscrito no CRECI sob nº 65.791, e cujo trabalho cumpre agora analisar.

2. Objetivo da Avaliação:

A Prefeitura do Município de Santa Fé do Sul (SP) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para parte ideal a ser destacada do imóvel a frente descrito e caracterizado, de propriedade do Senhor João Cezoste de Carvalho e Outros, objeto da Matrícula Nº 1.234, constante do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

3. Metodologia de Avaliação:

Para a avaliação será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de imóvel, com nível de precisão normal.

4. Caracterização do Imóvel:

Imóvel rural com área total de “8.49.96 hectares, ou sejam, 84.996.00 metros quadrados”, objeto da Matrícula Nº 1.234 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Santa Fé do Sul.



5. Área objeto da Desapropriação:

Conforme Memorial Descritivo e Levantamento Planimétrico apresentado pelo solicitante, tendo como responsável pelo projeto o Engº. Ariel Cássio Marques Ernandes, CREA nº 5064041283-SP e ART nº 92221220150477067, devidamente recolhida em 08/04/2015, que compõem o presente laudo, a área a ser destacada perfaz uma superfície de 976,54 m² (novecentos e setenta e seis vírgula cinqüenta e quatro metros quadrados).

6. Localização:

Santa Fé do Sul - SP.

7. Benfeitorias:

Sem benfeitorias.

8. Infraestrutura Urbana e Serviços Públicos:

O imóvel objeto do presente trabalho esta servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- **parcialmente** atendido pela rede de energia elétrica pela Rua Marginal II;
- da mesma forma é **parcialmente** dotado de pavimentação asfáltica, pela rua acima citada e.
- nas demais divisas e confrontações por cerca divisória de arame com demais propriedades rurais e Estrada Municipal SFS-405 (antiga Estrada 16).

9. Determinação do Valor Unitário Básico por metro quadrado:

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável a área, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de áreas no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Santa Fé do Sul (SP), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno.



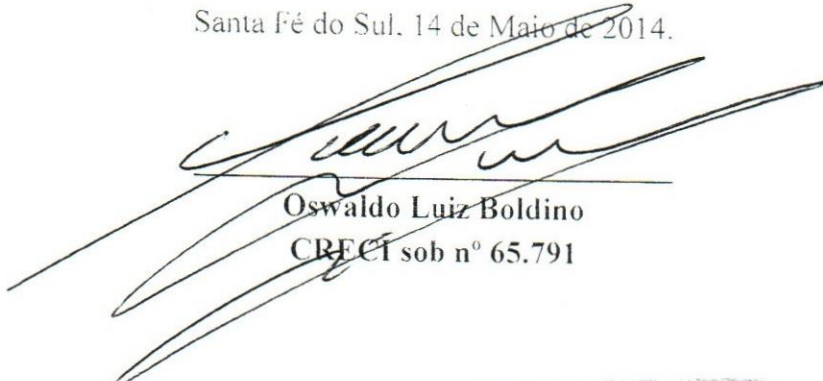
[Handwritten signature]

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada - a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por alqueire paulista de R\$ 350.000,00.

10. Valor Unitário Básico do Imóvel:

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, e de acordo com a metragem da área e suas características, e ainda em relação às suas áreas remanescentes, pode-se definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 14.130,54.

Santa Fé do Sul, 14 de Maio de 2014.



Oswaldo Luiz Boldino
CRECI sob nº 65.791





Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

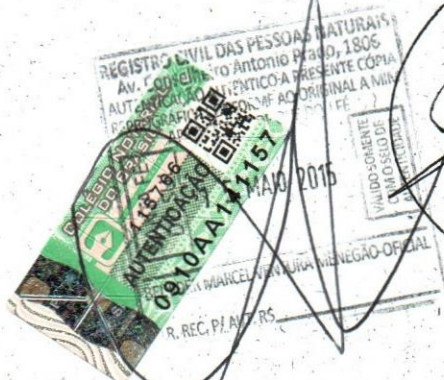
MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA P/ DESAPROPRIAÇÃO PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA.

Memorial descritivo da área a ser desapropriada do **Lote 331-B**, para Abertura de Via Pública, que consta pertencer a **João Cezoste e Herdeiros**, matrícula **1234** do CRI local, com Área = **976,54m²**

Dados de Azimute e distâncias constam da planta anexa

Roteiro: começa num marco denominado neste levantamento de **M-03**, cravado na divisa da Área que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (Projeto Renascer), junto a cerca de divisa do Lote 331-B1, daí segue com o rumo **S – 54°00'00" – E**, e na distancia de 7,06 metros, até encontrar o marco **M-04**, cravado na divisa do Lote 331-B3, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B3, no rumo **S – 28°41'14" – W**, e na distancia de 138,68 metros, até encontrar o marco **M-07**, cravado na divisa da Rua Marginal - II, daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua Marginal – II, com o rumo **N – 67°23'25" – W**, e na distancia de 7,04 metros, até encontrar o marco **M-08**, cravado na divisa do Lote 331-B1, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B1, no rumo **N – 28°41'14" – E**, e na distancia de 140,32 metros, até encontrar o marco **M-03**, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de **976,54 metros quadrados**.

Santa Fé do Sul, 07 de Abril de 2.015.



Artel Cassio M. Ernandes
Secretário de Obras e
Serviços Públicos

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO PARA DESAPROPRIAÇÃO

Projeto

JOÃO CEZOSTE E HERDEIROS

Proprietário

ESTRADA - RUA MARGINAL - II (ANTIGA ESTRADA - II)

Local

MUNICIPIO DE SANTA FÉ DO SUL- ESTADO DE SÃO PAULO

Cidade

DESCRIÇÃO

- 1: LOTE - 331-B
- NUCLEO PAGET
- MATRIULA - 1234
- ÁREA:-8,49,96 HECTARES OU SEJA 84.996,00m2

RESPONSÁVEIS:

Interessado
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL -SP
 CNPJ:- 046.136.070/0001-49

DESAPROPRIAÇÃO

- 2: LOTE 331-B2
- ÁREA A SER DESPROPRIA DA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA
- ÁREA:-976,54m2

Responsável pelo Projeto:

Cássio M. Fernandes
 Secretário de Obras e
 Serviços Públicos

REMANESCENTE

- 3: LOTE 331-B1
- ÁREA:- 71.694,53m2
- 4: LOTE 331-B3
- ÁREA:- 12.324,93m2

Desenho: Valdir

Data: 07/04/2015

ARG: DESAPROPRIAÇÃO

APROVAÇÃO



Handwritten signature in blue ink.



IMOBILIÁRIA YOSHIDA
 ===== COMPRA == VENDE == ALUGA == ADMINISTRA =====
Hisao Yoshida
 CRECI 30.357
 RUA SETE, 688 - FONE (017) 631-2083 - CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul - SP

Laudo de Avaliação

IMOBILIÁRIA YOSHIDA, devidamente estabelecida nesta cidade de Santa Fé do Sul, à Rua 07, nº 688, Centro, por seu representante legal, Hisao Yoshida, portador da cédula de identidade RG nº 4.448.329 e do CPF nº 283.904.748-91, inscrito junto ao CRECI sob o nº 30.357, estando devidamente apto para as atividades de Técnico em Transações Imobiliárias, atendendo pedido da Secretaria Municipal de Administração da Estância Turística de Santa Fé do Sul, São Paulo, após diligenciar no imóvel a seguir descrito, sem benfeitorias, vem apresentar as conclusões a que chegou, por meio do seguinte Laudo de Avaliação:

1 – Proprietário:

João Cezoste de Carvalho e Outros – Matrícula/CRI. nº 1.234.

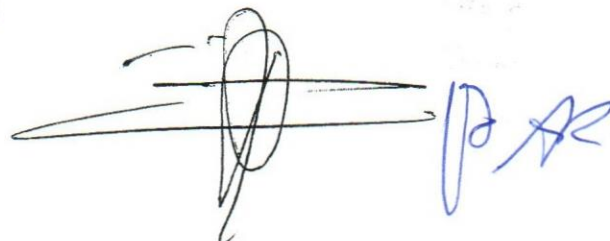
2 – Interessado:

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul

3 – Descrição do Imóvel:

Imóvel Rural “Denominado Lote 331-B, com área de 8,49,96 hectares, ou sejam, 84.996,00 metros quadrados”, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis sob a Matrícula de Número 1.234.

4 – Descrição da Área Desapropriada:




976,54 m² (novecentos e setenta e seis vírgula cinqüenta e quatro metros quadrados), com o roteiro que foi elaborado pela Prefeitura Municipal e assinado pelo seu Secretário de Obras e Serviços Públicos, Ariel Cássio Marques Ernandes, datado de 07 de Abril de 2015, “começa num marco denominado neste levantamento de M-03, cravado na divisa da Área que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (Projeto Renascer), junto a cerca de divisa do Lote 331-B1, daí segue com o rumo S – 54°00’00” – E, e na distancia de 7,06 metros, até encontrar o marco M-04, cravado na divisa do Lote 331-B3, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B3, no rumo S – 28°41’14” – W, e na distancia de 138,68 metros, até encontrar o marco M-07, cravado na divisa da Rua Marginal - II, daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua Marginal – II, com o rumo N – 67°23’25” – W, e na distancia de 7,04 metros, até encontrar o marco M-08, cravado na divisa do Lote 331-B1, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B1, no rumo N – 28°41’14” – E, e na distancia de 140,32 metros, até encontrar o marco M-03, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de 976,54 metros quadrados”.

5 – Método Avaliatório:

Método comparativo de dados de mercado.

6 – Valor de Mercado:

Com base na localização, preço de mercado atual e a experiência em transações recentes, avaliamos a razão de R\$ 370.000,00 o alqueire paulista, obtendo-se portanto a importância de R\$ 14.931,30.



Estância Turística de Santa Fé do Sul, 15 de Maio de 2015.

Hisao Yoshida

CRECI nº 30.357

CPF nº 283.904.748-91



Prefeitura Municipal
SANTA FÉ DO SUL

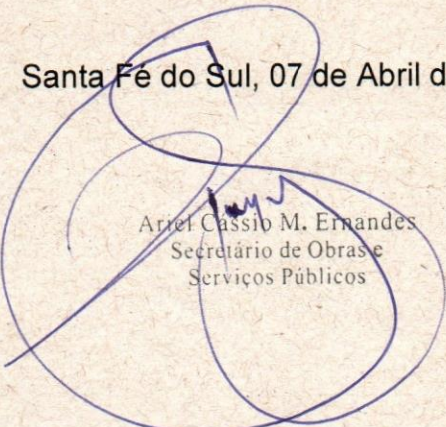
MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA PI/ DESAPROPRIAÇÃO PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA.

Memorial descritivo da área a ser desapropriada do **Lote 331-B**, para Abertura de Via Pública, que consta pertencer a **João Cezoste e Herdeiros**, matrícula **1234** do CRI local, com **Área = 976,54m²**

Dados de Azimute e distâncias constam da planta anexa

Roteiro: começa num marco denominado neste levantamento de **M-03**, cravado na divisa da Área que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (Projeto Renascer), junto a cerca de divisa do Lote 331-B1, daí segue com o rumo **S – 54°00'00" – E**, e na distancia de 7,06 metros, até encontrar o marco **M-04**, cravado na divisa do Lote 331-B3, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B3, no rumo **S – 28°41'14" – W**, e na distancia de 138,68 metros, até encontrar o marco **M-07**, cravado na divisa da Rua Marginal - II, daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua Marginal – II, com o rumo **N – 67°23'25" – W**, e na distancia de 7,04 metros, até encontrar o marco **M-08**, cravado na divisa do Lote 331-B1, daí deflete a direita e segue confrontando com o Lote 331-B1, no rumo **N – 28°41'14" – E**, e na distancia de 140,32 metros, até encontrar o marco **M-03**, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de **976,54 metros quadrados**.

Santa Fé do Sul, 07 de Abril de 2.015.


Arlei Cassio M. Ernandes
Secretário de Obras e
Serviços Públicos



MOENDA
 IMÓVEIS CRECI 85092 F
 e-mail: moendaimoveis@hotmail.com
João Lima
Celular 8115-3737
ou 9129-3887
Fone (0xx17) 3631-3737 CEP 15775-000
 RUA 16 Nº 569 - FUNDOS - CENTRO - SANTA FÉ DO SUL - SP



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO

01. Expropriante: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul

Expropriado: João Cezoste de Carvalho e Outros

Decreto: Nº 3.677, de 08 de Abril de 2015

Solicitante: Antonio Elpídio Prado

Departamento: Secretaria Municipal de Administração

02. Finalidade: abertura de nova via pública interligando a Rua Marginal 01 (fundos do Distrito Industrial II) a Estrada SFS-405, com extensão de aproximadamente 140,00 ml (cento e quarenta metros lineares), por aproximadamente 07,00 ml (sete metros lineares) de largura, perfazendo uma área total de 976,52 m² (novecentos e setenta e seis vírgula cinqüenta e dois metros quadrados), possibilitando assim a diminuição de percurso, maior segurança no trânsito e tráfego de veículos e pedestres, bem como a urbanização da área e seu entorno, para acesso ao novo cemitério municipal, conforme Decreto Nº 3.677, de 08 de Abril de 2015, publicado na imprensa local em 11 de Abril de 2015.

03. Objetivo: determinar o valor de mercado e sua capacidade produtiva para fins de obter o valor de justa indenização.

04. Objetivo da Avaliação: parte ideal constituída de 976,52 m² (novecentos e setenta e seis vírgula cinqüenta e dois metros quadrados), do imóvel rural devidamente Matriculado sob o N° 1.234 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI. desta Comarca, Denominado Lote 331-B, com “área de 8,49,96 hectares, ou sejam 84.996,00 metros quadrados”.

05. Localização: vide croqui de localização e situação apresentado e elaborado pelo Setor de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Expropriante.

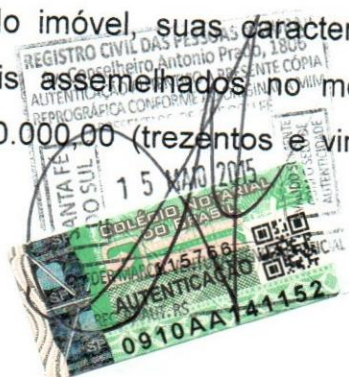
06. Área Construída: não há.

07. Indenização e Caracterização do Bem Avaliado: o imóvel, por uma de suas faces faz divisa com a Rua Marginal II, sendo que trecho desta é atendida por pavimentação asfáltica e rede de energia elétrica. Nas demais faces, divisa com Granisul – Granitos/Mármoreos Ltda – ME. e propriedades com atividades rurais de Senhor Natal Modolo e Antonio Rosa; Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul; Senhor Dorival de Oliveira; Senhor Luiz Antonio Dias e finalmente com Senhor Elizeu Vieira.

07.1. Capacidade Produtiva do Bem Avaliado: a área, em sua totalidade é constituída de capim, destinada a pastagem.

08. Metodologia Empregada: comparativo direto de Mercado.

09. Resultado da Avaliação: de acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Santa Fé do Sul, a área desapropriada está avaliada em R\$ 12.919,63 (doze mil novecentos e dezenove reais e sessenta e três centavos), ressaltando que o valor expresso fora obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características fiscais, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário do seu entorno, a razão de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) o alqueire paulista.



[Handwritten signature in blue ink]

10. Nada mais tendo a acrescentar, o presente laudo é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além de seu anexo.

Santa Fé do Sul, 13 de Maio de 2015.



João Luiz de Souza Lima

CRECI nº 08509-F

