



Prefeitura Municipal  
SANTA FÉ DO SUL

LEI Nº 4.057, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2020.

Dispõe sobre a desafetação de área de propriedade do Município e autoriza sua permuta com área privada.

**Ademir Maschio**, Prefeito do Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e com fundamento nas disposições emergentes dos artigos 91, inciso I e 93 da Lei Orgânica do Município,

**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 desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, para transformá-la em bem público dominial do Município, área com 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados), a ser desmembrada de uma área maior, esta com 1.024,69 m<sup>2</sup> (mil e vinte e quatro metros quadrados e sessenta e nove centímetros quadrados), objeto da Matrícula Nº 16.892, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca.

**Art. 2º** - Autoriza o Município a permutar a área elencada e desafetada no artigo 1º, com 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados), com uma área de 167,12 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros quadrados e doze centímetros quadrados), a ser desmembrada de uma área maior, esta com 599,70 m<sup>2</sup> (quinhentos e noventa e nove metros quadrados e setenta centímetros quadrados), objeto da Matrícula Nº 17.133 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, pertencente ao Senhor Valdoveu Delerne Silva, devidamente qualificado na Matrícula acima.

**Art. 3º** - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a permutar os imóveis descritos nos artigos anteriores, a título de indenização da área expropriada, de propriedade do Senhor Valdoveu Delerne Silva, nos termos do Decreto Nº 4.261, de 02 de Dezembro de 2018, com a nova redação que lhe foi dada pelo Decreto Nº 4.833, de 19 de Novembro de 2020, necessária para duplicação da Avenida "Alcides Alves Pereira" – construção da Avenida "Caminho das Águas".

I – A área com 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados), **sem benfeitorias**, de propriedade deste Município, objeto da Matrícula Nº 16.892, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI local foi avaliada em R\$ 21.156,80 (vinte e um mil e cento e cinquenta e seis reais e oitenta centavos), conforme 03 (três) laudos de avaliação, todos expedidos por profissionais devidamente credenciados junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI e,

II – A área com 167,12 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros quadrados e doze centímetros quadrados), **e suas benfeitorias**, de propriedade do Senhor Valdoveu Delerne Silva, objeto da Matrícula Nº 17.133 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI local, foi avaliada em R\$ 21.725,60 (vinte e um mil e setecentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos), conforme 03 (três) laudos de avaliação, todos expedidos por profissionais devidamente credenciados junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI.





*Prefeitura Municipal*  
**SANTA FÉ DO SUL**

**Parágrafo Único** – Das benfeitorias:

- muros laterais;
- gradil e portões de ferro eletrofundido (frente);
- padrão de energia e respectivos acessórios de conexão;
- hidrômetro e cavalete de água, e respectiva rede de abastecimento;
- jardinagem e paisagismo (com arandelas externas);
- pavimentação permeável (área interna) e,
- calçamento externo.

**Art. 4º** - Para todos os efeitos legais, inclusive para a celebração de atos perante os Serviços Notariais e Registrais, fica o Poder Executivo autorizado a editar os necessários Decretos Municipais para constar na escritura pública de permuta para efeitos registrais.

**Art. 5º** - Os serviços notariais e de registro ficam autorizados a praticarem os atos necessários para a concretização das disposições contidas nesta Lei, para que seja possível a viabilização da permuta, inclusive com relação às áreas que ainda não possuem registro perante o Serviço Registral e que serão regularizadas por Decreto Municipal

**Art. 6º** - O Município responderá pelas custas e emolumentos perante aos Competentes Tabelionato de Notas e Cartório de Registro de Imóveis – CRI.

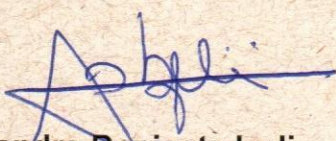
**Art. 7º** - As despesas decorrentes da aprovação desta Lei correrão à conta das verbas próprias, suplementadas se necessário for.

**Art. 8º** - 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, 09 de Dezembro de 2020.

**Ademir Maschio**  
**Prefeito Municipal**

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

  
**Alexandre Donisete Izeli**  
**Secretário de Administração**





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 Secretaria de Turismo  
 Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos

**CONVÊNIO Nº 183 /2018**

CONVÊNIO QUE ENTRE SI  
 CELEBRAM O ESTADO DE SÃO  
 PAULO, PELA SECRETARIA DE  
 TURISMO E O MUNICÍPIO DE  
**SANTA FÉ DO SUL**, OBJETIVANDO  
 A TRANSFERÊNCIA DE  
 RECURSOS FINANCEIROS DO  
 FUNDO DE MELHORIAS DOS  
 MUNICÍPIOS TURÍSTICOS PARA  
 CONSTRUÇÃO DA AVENIDA  
 CAMINHO DAS ÁGUAS - ETAPA 1

O Estado de São Paulo, por meio de sua **Secretaria de Turismo**, CNPJ nº 08.574.719/0001-48, neste ato representado por seu **Secretário JOSÉ ROBERTO APRILLANTI JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.123.204-4 e do CPF nº 154.912.038-74, devidamente autorizado pelo Senhor Governador, no Decreto 3-5-2018, publicado em 4 de maio de 2018, e o Município de **SANTA FÉ DO SUL**, CNPJ nº 45.138.070/0001-49, neste ato representado pelo seu Prefeito **ADEMIR MASCHIO**, RG nº 163990748 e do CPF nº 181.542.828-79, celebram o presente Convênio, mediante as cláusulas e condições que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**  
**Do Objeto**

Constitui objeto deste Convênio a transferência de recursos financeiros para Construção da Avenida Caminho das Águas - Etapa 1, de acordo com o Plano de Trabalho que faz parte integrante deste instrumento como Anexo I, fls. 52/116; fls. 129/136 e Cronograma físico financeiro de Desembolso às fls. 116.

Processo DADETUR 397/2018  
 Conv. 183/2018  
 ebk



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 Secretaria de Turismo  
 Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos

**SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:** Construção da Avenida Caminho das Águas - Etapa 1 sendo: elaboração de Projeto Executivo; Construção de Ponte em Concreto Armado e Aço

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O Plano de Trabalho a que alude o "caput" desta cláusula poderá ser modificado para melhor adequação técnica ou financeira, mediante a prévia autorização do Secretário de Turismo, vedada a alteração do objeto, salvo necessidade excepcional, devidamente justificada, e mediante prévio atendimento dos seguintes requisitos:

1. Estricta observância das finalidades do Fundo de Melhoria das Estâncias, nos termos do artigo da Lei nº 16.283, de 15 de julho de 2016;
2. Manifestação favorável do Conselho de Orientação e Controle do fundo a que se refere o item 1 deste parágrafo único;
3. Autorização do Secretário de Turismo.

**CLAUSULA SEGUNDA**  
 Da Execução

São executores do presente Convênio:

- I - pelo ESTADO, a Secretaria de Turismo, doravante denominada SECRETARIA, cuja fiscalização será exercida por seu corpo técnico;
- II - pelo Município, a Prefeitura do Município de **Santa Fé do Sul**, doravante denominada MUNICÍPIO, cujos gestor e responsável técnico, foram indicados pelo Prefeito através da portaria de fis. 42, que faz parte integrante do presente instrumento.

**CLAUSULA TERCEIRA**  
 Das Obrigações dos Partícipes

Para a execução do presente Convênio a SECRETARIA e o MUNICÍPIO terão as seguintes obrigações:

I - Compete à SECRETARIA:

Processo DADETUR 397/2018  
 Conv. 183/2018  
 ebk

2





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Secretaria de Turismo  
 Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos

- a) analisar e aprovar a documentação técnica do objeto do presente Convênio, as prestações de contas dos recursos repassados e os laudos de vistoria técnica;
- b) acompanhar e supervisionar a execução do objeto do presente Convênio, ambos de responsabilidade técnica do MUNICÍPIO;
- c) repassar ao MUNICÍPIO os recursos alocados, de acordo com a Cláusula Sexta do presente Convênio;

**II – Compete ao MUNICÍPIO:**

- a).executar, direta ou indiretamente, sob sua responsabilidade, as obras previstas neste Convênio, iniciando-se no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste instrumento, em conformidade com o cronograma físico-financeiro de desembolso de fls. 116, que integram o Plano de Trabalho, observados os melhores padrões de qualidade e economia;
- b).acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do presente Convênio;
- c).responsabilizar-se tecnicamente pela execução do objeto do presente Convênio;
- d).submeter, com antecedência razoável à aprovação da SECRETARIA, quaisquer alterações que venham a ser feitas nos programas estabelecidos;
- e).colocar a disposição da SECRETARIA, a documentação referente à aplicação dos recursos financeiros recebidos, permitindo sua mais ampla fiscalização;
- f).complementar com recursos próprios aqueles repassados pela SECRETARIA, cobrindo o custo total da execução do objeto do presente Convênio;
- g).prestar contas das aplicações decorrentes deste Convênio, conforme Manual de Orientação cedido pela SECRETARIA, sem prejuízo do atendimento das instruções específicas do Tribunal de Contas do Estado;
- h).responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros resultantes do presente Convênio, bem assim por eventuais danos ou prejuízos causados a terceiros em decorrência da execução deste ajuste, isentando a SECRETARIA de qualquer responsabilidade;
- i) instalar e manter placa de identificação do objeto do presente Convênio, de acordo com modelo oficial oferecido pela SECRETARIA;
- j) Atender em seus projetos e obras as normas de acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, em especial a Lei Federal 10.098 de 19/12/2000; a Lei Federal 13.146 de 06/07/2015; a Lei Estadual 11.263 de 12/11/2002 e a NBR 9.050 de setembro de 1994 e suas alterações.





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Secretaria de Turismo  
 Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos

**CLÁUSULA QUARTA**  
**Do Valor**

O valor do presente Convênio é de R\$ 851.367,33 (oitocentos e cinquenta e um mil trezentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos), de responsabilidade do **ESTADO** e/ou o que exceder, de responsabilidade do **MUNICÍPIO**.

**CLAUSULA QUINTA**  
**Dos Recursos**

Os recursos a serem transferidos ao MUNICÍPIO, originários do Fundo de Melhoria dos Municípios Turísticos, onerarão o Elemento Econômico 4.4.40.51.01 Transferência a Municípios/Obras, U.G.E. DADETUR 500.102, P.T.Res 500.109; Programa de Trabalho PT 23.695.5002.4102.0000

§1º - Os recursos transferidos pela SECRETARIA ao MUNICÍPIO em função deste Convênio, serão depositados em conta vinculada no Banco do Brasil S.A., devendo ser aplicados, exclusivamente, na execução do objeto deste Convênio

§2º - O MUNICÍPIO deverá observar, ainda as seguintes regras:

1. no período correspondente ao intervalo entre a liberação e sua efetiva utilização, os recursos financeiros deverão ser aplicados, por intermédio do Banco do Brasil S.A., observado o disposto no § 1º desta cláusula, em caderneta de poupança se o seu uso for igual ou superior a um mês ou em operação de mercado aberto lastreada em título da dívida pública, quando a utilização dos recursos verificar-se em prazos menores que um mês;
2. as receitas financeiras serão exclusivamente aplicadas no objeto deste Convênio;
3. os extratos bancários contendo o movimento diário(histórico)da conta bancária, juntamente com a documentação referente à aplicação das disponibilidades financeiras a serem fornecidos pela Instituição Financeira, integrarão a prestação de contas tratada na Cláusula Terceira, inciso II, alínea "g" deste instrumento;
4. o descumprimento do disposto neste parágrafo obrigará o MUNICÍPIO à restituição do numerário recebido, acrescido da remuneração das respectivas aplicações financeiras até a data do efetivo depósito;





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Secretaria de Turismo  
 Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos

5. as notas fiscais/faturas ou comprovantes de despesas efetuadas serão emitidos em nome do MUNICÍPIO, devendo mencionar "Convênio ST/DADETUR", seguido do número constante do preâmbulo deste instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA**  
**Da Liberação dos recursos**

Os recursos de responsabilidade da SECRETARIA serão repassados parceladamente ao MUNICÍPIO em conformidade com o cronograma físico-financeiro de desembolso de fls. 116, constante do Plano de Trabalho, em 3 (tres) parcelas, nos termos dos Decretos Estaduais nº 62.032/2016, nº 63.264/2018e nº 63.369/2018:

- I - **1ª parcela:** no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a que alude o "caput" desta cláusula, será repassado em: a) 20% do total do Convenio, após a Expedição da Ordem de Serviço para o início da obra contratada e b) o restante, quando houver, após a medição desta etapa concluída;
- II - **2ª parcela:** no valor de R\$ 385.683,66 (trezentos e oitenta e cinco mil seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos), a ser paga em até 30 (trinta) dias a partir da aprovação de contas relativas à parcela anterior e após a medição desta etapa concluída;
- III - **3ª parcela:** no valor de R\$ 385.683,67 (trezentos e oitenta e cinco mil seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos), a ser paga em até 30 (trinta) dias a partir da aprovação de contas relativas à parcela anterior e após a medição desta etapa concluída; observado o disposto no inciso I do §3º do artigo 116 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, com suas alterações;

**PARAGRAFO ÚNICO** – A realização dos repasses fica condicionada a inexistência de registro em nome do MUNICÍPIO junto ao CADIN ESTADUAL, em conformidade com o disposto na Lei Estadual nº 12.799, de 11 de janeiro de 2008.

**CLAUSULA SETIMA**

Processo DADETUR 397/2018  
 Conv. 183/2018  
 ebk





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 Secretaria de Turismo  
 Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos

**Da Denúncia e da Rescisão**

Este Convênio poderá ser denunciado a qualquer tempo, mediante notificação prévia de 30(trinta) dias, e será rescindido na hipótese de descumprimento de suas cláusulas ou infração legal.

**CLÁUSULA OITAVA**  
**Da Responsabilidade do MUNICÍPIO**

Obriga-se o MUNICÍPIO nos casos de não utilização dos recursos para o fim convencionado, aplicação indevida destes ou rescisão do ajuste, a devolvê-los, atualizados monetariamente pelos índices da caderneta de poupança, a partir da data do repasse.

**CLAUSULA NONA**  
**Do Prazo**

O prazo de vigência do presente Convênio é de 720 (setecentos e vinte) dias, a partir da data de assinatura deste instrumento.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Havendo motivo relevante e interesse dos partícipes, o presente Convênio poderá ter seu prazo de execução prorrogado mediante termo aditivo e prévia autorização do Secretário de Turismo, observado o limite máximo de 5 (cinco) anos de vigência.

**CLÁUSULA DÉCIMA**  
**Do Foro**

Fica eleito o Foro da Comarca da capital para dirimir dúvidas oriundas da execução deste Convênio, após esgotadas as respectivas instâncias administrativas.





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Turismo  
Departamento de Apoio ao Desenvolvimento dos Municípios Turísticos

E, por estarem de acordo, assinam os partícipes o presente instrumento em 3(três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas também abaixo assinadas.

São Paulo, 06 de julho de 2018.

**JOSÉ ROBERTO APRILLANTI JUNIOR**  
Secretário de Turismo

**ADEMIR MASCHIO**  
Prefeito do Município de SANTA FÉ DO SUL

TESTEMUNHAS:

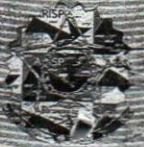
1.   
Nome: Adnans Cortez  
RG: 17.516.3417-9  
CPF: 080.665.978-214

2.   
Nome: Miriam Puello  
RG: 24.144.573-5  
CPF: 149.037.678-09

Publicado no Diário Oficial  
do Estado de São Paulo  
Dia: 07/07/18  
Fls.: 70  
DADETUR

7





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL Estado de São Paulo

Rayssa Magalhães OLIVEIRAS  
Escritora Coordenadora do Cartório de Registro de Imóveis  
RG 53.351.747-3  
CPF 444.979.355-03

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA FÉ DO SUL  
SP  
067

# Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira  
OFICIAL

113

Santa Fé do Sul, 5ª feira 15 / 01 / 2001

(LIVRO 2) MATRÍCULA N.º -17.133-

(Fol. 17.133-)

### HISTÓRICO

### VIDE

DENOMINAÇÃO: - Parta da Chácara Boa Esperança, antiga Chácara "B" -

LOCALIZAÇÃO: - Corrego do Jacú Queimado -

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

CARACTERÍSTICAS: - Uma área de terras de 999,70 m<sup>2</sup> (quinhentos e noventa e nove metros e setenta centímetros) quadrados, destacado de uma área maior de 4,47,4931 hectares, com a seguinte descrição:- " Inicia-se as divisas desta área de terras no marco denominado neste roteiro de marco "C", cravado na divisa com a Rua Quatro (04), com a divisa da gleba 02 de propriedade de Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (; deste, segue confrontando com a gleba 2, de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, com o rumo N-41º 47' 00"-W., e distância de 30,00 (trinta) metros, até a divisa do remanescente da chácara Boa Esperança de propriedade de Milton Justino da Silva, onde se acha outro marco; deste, deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-50º 00' 00"-W., e distância de 20,00 (vinte) metros, até outro marco; deste, deflete à esquerda e segue ainda confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo S-41º 47' 00"-E., e distância de 30,00 (trinta) metros, até a divisa com a Rua Quatro (04), onde se achá outro marco; e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Quatro (04), com o rumo N-50º 00' 00"-E., e distância de 20,00 (vinte) metros, até encontrar o marco que é o ponto inicial deste roteiro " (elaborado pelo agrimensor "José da Costa " CREA.nº0641394970-SP., em 25/agosto/2000). Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA em área maior sob nº 601.195.000.817-6 - área total 4,6 has. - mód. rural 50,0 - nº. de mód. rurais 0,09 -

continua no verso...-



Oficial de Registro de Imóveis - Rayssa Magalhães OLIVEIRAS - Matr. 113 - 1130770 - 1130000-0020



continuação do anverso...-

mód. Fiscal 30 - nº. de mód. fiscais 0,15 - fração mínima de parcelamento 3,0.

PROPRIETÁRIO:- MILTON JUSTINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comar-  
ciário, portador da cédula de identidade RG,nº12.143.717-SSP/SP., inscrito no  
CPF/MF. sob nº033.275.298-41, residente e domiciliado, nesta cidade, na Rua -  
Vinte, nº 775./-----

REGISTRO ANTERIOR:- R.06 da M/4.300, de 02 de maio de 1.989, deste Registro -  
da Inscrição./-----

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

R.01/17.133.- Santa Fé do Sul, 15 de Fevereiro de 2.001./-----

Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 25 de janeiro de 2001, no  
Único Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 100, páginas 161/164, o -  
proprietário " MILTON JUSTINO DA SILVA ", solteiro, maior, acima qualificado,-  
vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$-3.000,00 (três mil -  
e zero), à " CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL ", com sede na Rua Doze, nº893, nesta  
cidade de Santa Fé do Sul (SP), inscrita no CNPJ/MF. sob nº50.575.695/0001-08.

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

R.02/17.133.- Santa Fé do Sul, 15 de fevereiro de 2.001./-----

Procedo a presente averbação para ficar constando que a aquisição acima, -  
constante do R.01, se deu em virtude da seguinte autorização:- Serviço Público  
Federal - Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Coloni-  
zação e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência Regional de São Paulo-SR(08  
Divisão de Suporte Operacional - SR(08)0 - Autorização INCRA/SP. nº 48/00 -  
Processo nº 54190.001966/00-40. Nos termos do Decreto Federal nº 62.504, de -  
08 de abril de 1968, e conforme delegação de competência recebida através da -  
Portaria nº 164, de 14 de julho de 2000, do Ministério do Desenvolvimento =  
Agrário, publicada no Diário Oficial da União, em 17.07.2000, AUTORIZO o Sr. -  
MILTON JUSTINO DA SILVA, proprietário e declarante do imóvel rural denominado'  
"CHÁCARA BOA ESPERANÇA ", com área rural de 4,47 has.(quatro hectares e quaren-  
ta e sete ares), cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural-SNCR. sob nº  
601.195.000.817-6, localizado no município de Santa Fé do Sul, no Estado de -  
São Paulo, objeto da Av.nº 08 da matrícula nº 4.300 deste cartório de Santa -  
Fé do Sul-SP, do livro nº 02, a desmembrar do referido imóvel rural para fins  
de transmissão a qualquer título, a parcela de 599,70 m2.(quinhentos e soventa  
e nove metros e setenta decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e  
confrontações:- "Inicia-se as divisas desta área de terras no marco denominado

continua na ficha 02....-

Reyssa Aguiar Leães Gonçalves  
Escritório do Tabelionato de Notas - Registro  
RG 63.351.717-3  
CPF 44.879.258-03



Rayssa Magni Lemes  
Delegada Coordenadora de Registro Imobiliário  
RG 53.357.413  
CPF: 444.978.233-04



M/17.133.-

ficha 02.-

068

213

neste roteiro de marco "C" cravado na divisa com a Rua (quatro) com a divisa da gleba 02 (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul) - deste, segue confrontando com a gleba 2, com o rumo N-41º 47' 00"-W., e distância de 30,00 (trinta) metros, até a divisa do remanescente da Chácara Boa Esperança de propriedade de Milton Justino da Silva, onde se acha outro marco; desta, deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-50º 00' 00" W., e distância de 20,00 m. (vinte metros), até outro marco, deste, deflete à esquerda e segue ainda confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo S-41º 47' 00"-E., e distância de 30,00 m. (trinta) metros, até a divisa com a Rua 04 (quatro), onde se acha outro marco; e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 04 (quatro) com o rumo N-50º 00' 00"-E., e distância de 20,00 m. (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro". A parcela a ser desmembrada para alienação à "CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL", destina-se a construção de um Templo Religioso, ficando caracterizada, conforme determina o artigo 2º, inciso II, alínea "C", item 5 do Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968, a destinação da mesma para fins não agrícolas. Após o desmembramento ora autorizado, o imóvel ficará em a área remanescente de 4,41 has. (quatro hectares e quarenta e um ares), ou 44.149,61 m2. (quarenta e quatro mil, cento e quarenta e nove metros e sessenta e um decímetros quadrados). O instrumento público de alienação relativo ao desmembramento, de acordo com o disposto no Artigo 5º, do Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968, deverá consignar, expressamente no inteiro teor da presente autorização, devendo, também a mesma ser averbada à margem da transcrição imobiliária do imóvel original. Essa autorização somente terá validade com apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR., exercício de 1998/1999, cadastrado sob nº 601.195.000.817-6, em nome de Milton Justino da Silva. São Paulo/SP., 19 de novembro de 2008, assinado por "GERALDO LEITE", Superintendente Regional, Por./INCRA/P/nº454/2000./

O Delegado: (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA).

AV.03/17.133.-Santa Fé do Sul, 18 de Março de 2.008./

A requerimento da proprietária "Congregação Cristã no Brasil", datado de 12 de março de 2008, que juntou uma certidão nº 1U-20/2005, expedida pela Secretária de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada de uma carta de habitação (habite-se) nº 1U-15º005 - processo nº 1U-008/2005), ambas datadas de 09 de março de 2005, averba-se a construção de um templo religioso situado na Rua Quatro (04), nº 162, com 175,30 m2. (cento e setenta e cinco metros e trinta centímetros) quadrados de área construída, pelo valor estimado de R\$-129.318,81 (cento e vinte e nove mil, trezentos e dezito reais e

continua no verso...





continuação do anverso..-

oitenta e um centavos), estando a referida construção quite com o "INSS", -  
conforme comprova a certidão negativa de débito (CND) nº 044362007-21021030, =  
emitida em 18/dezembro/2007, arquivada nesta serventia, na pasta 04 sob nº 061  
A Delegada Substituta, ✓ -(LÚCIA GARCIA)./-----

Rayssa Magri Lemos Gonçalves  
Escrivã Condicionada do Oficial de Justiça  
RG 53.351.747-31  
CPF: 444.979.258-03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL Estado de São Paulo

M/17.133.-

Raysa Magri Lemes Gonçalves  
Escrevente Coordenadora do Oficial de Registro  
RG: 53.351.747/3  
CPF: 444.879.266-03

# Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9



069

3/3

Ficha 3.-

"AV.04/M.17.133" - Em 27 de Setembro de 2019. **Prenotação nº 121.178, de 18 de Setembro de 2019. (INCORPORAÇÃO AO PERÍMETRO URBANO)** Por Requerimento, datado de 18 de Setembro de 2019, instruído com Ofício nº 219/2019-SEOSP, certidão de valor venal nº 566/2019 e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula, passou a integrar o perímetro urbano do Município de Santa Fé do Sul/SP, por força da Lei Municipal nº 3.524 de 15 de Fevereiro de 2017. Eu, *Nayara Aparecida Dias*, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, *João Alberto de Oliveira Góis*, Oficial Titular, subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000009210519S)

RODRIGO MOREIRA CAMARGO  
2º Substituto do Oficial de Registro  
RG: 29.658.337-6-SSP/SP

"AV.05/M.17.133" - Em 27 de Setembro de 2019. **Prenotação nº 121.178, de 18 de Setembro de 2019. (DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA)** Procedeu-se a presente averbação, nos termos do requerimento mencionado na "AV.04", acompanhado do Ofício nº 219/2019, expedido pela Municipalidade de Santa Fé do Sul/SP, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se "RUA 04" Eu, *Nayara Aparecida Dias*, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, *João Alberto de Oliveira Góis*, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A00000092104198)

RODRIGO MOREIRA CAMARGO  
2º Substituto do Oficial de Registro  
RG: 29.658.337-6-SSP/SP

"AV.06/M.17.133" - Em 27 de Setembro de 2019. **Prenotação nº 121.178, de 18 de Setembro de 2019. (CADASTRO MUNICIPAL E NÚMERO PREDIAL)** - Procedeu-se a presente, nos termos da certidão de Valor Venal nº 566/2019, expedida pela Municipalidade de Santa Fé do Sul/SP, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o imóvel, objeto desta Matrícula, está cadastrado na Municipalidade de Santa Fé do Sul, sob nº 1734001, e que o número do predial, do o imóvel, objeto desta Matrícula, é "737", localizado na Quadra 001. Eu, *Nayara Aparecida Dias*, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, *João Alberto de Oliveira Góis*, Oficial Titular, subscrevo. (Selo digital nº 1197193310A0000009210349W)

RODRIGO MOREIRA CAMARGO  
2º Substituto do Oficial de Registro  
RG: 29.658.337-6-SSP/SP

"AV.07/M.17.133" Em 05 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.621, de 14 de Fevereiro de 2020. (RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - NÚMERO DO IMÓVEL)** Procedeu-se a presente, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), combinado com o item 135.1, alínea "a", Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que na "AV.06", o número correto do Imóvel é "158", e não como constou, devido a erro de digitação. Eu, *Juliana Mingatti Cecílio*, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, *João Alberto de Oliveira Góis*, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A00000096954200)

Cristiane de Almeida Rabelo Góis  
1º Substituto do Oficial  
RG: 02.128.773-53  
RG: 124.215-1(SSP/SE)

"AV.08/M.17.133" Em 05 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.621, de 14 de Fevereiro de 2020. (QUALIFICAÇÃO PESSOAL)** - Procedeu-se a presente, nos termos da Escritura Pública mencionada no R.09, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que a proprietária CONGREGAÇÃO CRISTA NO BRASIL, está registrada o sob nº

Continua no verso.-

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

119719-9-AA 138774

11971-9-137001-139000-0620







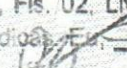
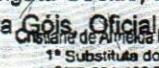
COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

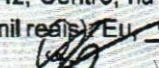
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

### Continuação do anverso

002, Fls. 02, Livro A-01, na data de 31 de Janeiro de 1963, pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Eu,  - Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000096953200)

1º Substituto do Oficial  
CPF: 021.489.775-39  
RG: 184.315-1 (SSP/SE)

"R.09/M.17.133". Em 05 de Março de 2020. **Prenotação nº 122.621, de 14 de Fevereiro de 2020. (VENDA E COMPRA)** - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana da Ponte Pensa/SP, Livro nº 48, páginas nº 83/85, datada de 27 de Novembro de 2019, juntamente com o comprovante de recolhimento da guia do ITBI, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, a proprietária **CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, objeto desta Matrícula, a **VALDOVEU DELERNE SILVA**, brasileiro, vendedor autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 38.880-SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 201.153.261-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com **MIRIAM RODRIGUES DE BRITO SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32.583.989-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 102.841.948-16, residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 942, Centro, na cidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000096952205)

1º Substituto do Oficial  
CPF: 021.489.775-39  
RG: 184.315-1 (SSP/SE)

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 6 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17133, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 17/11/2020. N.º Pedido / N.º Prenotação: 49840	Emolumentos ..... 32,97
	Estado ..... 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda ..... 0,00
	Registro Civil ..... 0,00
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Trib. Justiça ..... 0,00
	Ministério Público ..... 0,00
Santa Fé do Sul, 18 de novembro de 2020	Imposto Municipal ..... 0,00
	TOTAL ..... 32,97
	Conferência feita por:
	<b>Rayssa Magri Lemes Gonçalves</b> Escrevente



### SELO DIGITAL

1197193F30E00000079812203

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

**Rayssa Magri Lemes Gonçalves**  
Escrevente Coordenadora do Oficial de Registro  
RG 53.351.747-3  
CPF: 444.979.258-03





**DECRETO Nº 4.261, DE 02 DE MAIO DE 2018.**

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, parte dos imóveis objetos das matrículas que relaciona, conforme memoriais descritivos, no Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, para implantação de duplicação da Estrada Vicinal "Alcides Alves Pereira (SFS-455)" e Rua "Tiumatu Nozima".

Ademir Maschio, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições de seu cargo, e com fundamento nas disposições emergentes do artigo 5º, incisos XVIII e XXXVII, letra "b", e ainda dos artigos 58 e 59, incisos V e VI, da Lei Orgânica do Município, combinados com o artigo 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de Junho de 1.941.

**CONSIDERANDO** ser dever da Administração orientar o crescimento da Cidade, sempre integrado ao uso do solo, seu sistema de transporte e a malha viária, controlando-o em conformidade ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável da Estância Turística de Santa Fé do Sul, instituído pela Lei nº 111, de 25 de Julho de 2006;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequar o Plano Diretor de Santa Fé do Sul ao Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01, com a abertura e implantação de eixos viários que constituem o suporte físico da circulação urbana da Cidade, equilibrando a distribuição de fluxos na malha viária e otimizando o potencial das diversas áreas urbanas;

**CONSIDERANDO** que a política de mobilidade urbana e de transporte, têm compromisso de facilitar o deslocamento e a circulação de pessoas e bens no Município, promover a acessibilidade, através de uma rede integrada de vias, ciclovias, passeios exclusivos de pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que têm dificuldade de locomoção;

**CONSIDERANDO** finalmente; que a referida via está classificada, por suas características, como Área de Especial Interesse Turístico, consoante Artigo 10, inciso IV (AEIT), Mapas PD 07 e PD 08, letra "e", do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – Lei Complementar Nº 111, de 25 de Julho de 2006;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, com fundamento nas letras "i" e "j" do artigo 5º do Decreto-Lei Nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, com a nova redação que lhe foi dado pela Lei Nº 9.785, de 29 de Janeiro de 1.999, as áreas de terras abaixo especificadas, localizadas à margem da Estrada Vicinal "Alcides Alves Pereira / Estrada SFS-455" e Rua "Tiumatu Nozima", neste Município, a serem destacadas de áreas maiores, objetos das Matrículas Nº 17.133, Nº 31.095, Nº 30.035 e Nº 7.900, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, conforme descritas a seguir:





*Prefeitura Municipal*  
**SANTA FÉ DO SUL**

**I – Parte do imóvel de propriedade de Congregação Cristã no Brasil, objeto da Matrícula nº 17.133, denominada Parte da Chácara Boa Esperança – Antiga Chácara “B”, localizado a Rua Quatro (atual Tiumatu Nozima), Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.**

Um Imóvel Urbano com área de **166,52 m<sup>2</sup>** (cento e sessenta e seis metros e cinquenta e dois centímetros) quadrados dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco “E”, cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da gleba 02 (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul), deste segue confrontando com a Gleba 2, com o rumo N-41° 47' 00"-W, e distancia de 8,37 (oito metros e trinta e sete centímetros), até a divisa do remanescente da matrícula nº 17.133 de propriedade de Congregação Cristã no Brasil, onde acha outro marco 1; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-49° 46' 15"- W, e distancia de 20,00 m (vinte metros), até o marco 2; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo S-41° 47' 00"-E, e distância de 30,00 m (trinta) metros, até a divisa da Rua 04 (quatro), onde acha outro marco: e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 04 (quatro), (atual Rua Tiumatu Nozima) com o rumo N-50° 00' 00"-E, e distancia de 20,00 m (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro”.

**II – Parte do imóvel de propriedade de MV Loteamentos Ltda., objeto da Matrícula nº 31.095, denominada Chácara Boa Esperança – (parte “A”, Chácara 75 e Fazenda Ponte Pensa), localizado a Rodovia Alcides Alves Pereira, SFS- 265, Córrego do Jacu Queimado, Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.**

Um Imóvel rural com área de **6.018,18 m<sup>2</sup>** (seis mil e dezoito metros e dezoito centímetros quadrados) ou **0,6018 ha.** (sessenta áres e dezoito centiares) dentro das seguintes características e confrontações:- “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras e a descrição do seu perímetro no vértice AM-1, de projeção UTM N 7.764.150,58m e E 507.101,97m; deste segue confrontando com a margem do Córrego do Jacu Queimado com o seguinte azimute e distância: 312° 06' 18" e 2,21 metros até o vértice AM-10, de projeção UTM N 7.764.152,06m e E 507.100,33m; deste segue com o azimute e distância: 215° 50' 15" e 598,80 metros até o vértice AM-11, de projeção UTM N 7.763.666,62m e E 506.749,74m; 105,21 metros em segmento de curva com raio de 245,00 metros até o vértice AM-12, de projeção UTM N 7.763.596,95m e E 506.671,98m e 240° 26' 34" e 40,84 metros, todos confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Vicinal Alcides Alves Pereira- SFS-455 até o vértice AM-13, de projeção UTM N 7.763.576,81m e E 506.636,46m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 305° 39' 43" e 140,77 metros confrontando com a margem da Estrada Municipal SFS-265 até o vértice AM-13C, de projeção UTM N 7.763.611,47m e E 506.588,16m; deste deflete à direita e segue com o seguinte azimute e distância: 119° 09' 55" e 23,26 metros até o vértice AM-13B, de projeção UTM N 7.763.600,14m e E 506.608,47m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 124° 55' 48" e 17,32 metros até o vértice AM-13A, de projeção UTM N 7.763.590,22m e E 506.622,67m; 35,88 metros em segmento de curva com raio de 30,50 metros até o vértice AM-12C, de projeção UTM N 7.763.589,49m e E 506.656,51m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 57° 31' 58" e 32,90 metros até o vértice AM-12B, de projeção UTM N 7.763.607,15m e E 506.684,26m; 71,70 metros em segmento de curva com raio de 189,50 metros até o vértice AM-12A, de projeção UTM N 7.763.656,04m e E 506.656,04m”.





Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

E 506.736,12m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51' 16" e 601,81 metros até o vértice AM-11B, de projeção UTM N 7.764.143,91m e E 507.088,62m; deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 305° 51' 16" e 0,48 metros até o vértice AM-11A, de projeção UTM N 7.764.144,09m e E 507.088,24m; daí deflete à direita e segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51' 16" e 3,80 metros até o vértice AM-10B, de projeção UTM N 7.764.147,17m e E 507.090,46m; deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 01° 11' 10" e 5,41 metros até o vértice AM-10A, de projeção UTM N 7.764.152,58m e E 507.090,58m, tendo confrontado nestes 9 (nove) segmentos com a Área Remanescente da Chácara Boa Esperança, propriedade de MV Loteamentos LTDA; deste deflete à direita e segue pelo leito do Córrego do Jacu Queimado com o seguinte azimute e distância: 35° 51' 16" e 10,31 metros até o vértice AM-1A, de projeção UTM N 7.764.160,94m e E 507.096,61m; deflete à direita e segue com o seguinte azimute e distância: 70° 31' 22" e 5,41 metros até o vértice AM-9D, de projeção UTM N 7.764.162,74m e E 507.101,71m; deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51' 16" e 3,79 metros até o vértice AM-9C, de projeção UTM N 7.764.165,81m e E 507.103,93m; deflete à direita segue com o seguinte azimute e distância: 125° 51' 16" e 0,48 metros até o vértice AM-9B, de projeção UTM N 7.764.165,53m e E 507.104,32m; daí deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51' 16" e 185,56 metros até o vértice AM-9A, de projeção UTM N 7.764.315,93m e E 507.213,01m; 34,34 metros em segmento de curva com raio de 210,50 metros até o vértice AM-8B, de projeção UTM N 7.764.342,00m e E 507.235,30m; 17,55 metros em segmento de curva com raio de 107,50 metros até o vértice AM-8A, de projeção UTM N 7.764.355,33m e E 507.246,69m, tendo confrontado nestes 7 (sete) últimos segmentos com a Área Remanescente da Chácara Boa Esperança, propriedade de MV Loteamentos LTDA; deste deflete à direita e segue com azimute e distância: 123° 57' 14" e 10,08 metros, confrontando com a propriedade de Congregação Crista no Brasil (mat. 17.133) até o vértice AM-9, de projeção UTM N 7.764.349,70m e E 507.255,05m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 217° 33' 10" e 251,16 metros, confrontando com a margem da Rua Tiunatu Nozima, até retornar ao vértice AM-1, ponto inicial desta descrição perimétrica.

**III – Parte do imóvel de propriedade de Rubens Camargo Siqueira e sua esposa Andreia Regina Gramigna Camargo Siqueira; Emiliana Camargo Siqueira Gomes e seu marido Carlito Gomes da Silva, e com os usufrutuários Helvécio Botelho Siqueira e sua esposa Teresinha Viana Camargo Siqueira, objeto da Matrícula nº 30.035, denominada Fazenda Bela Vista, localizado a Rodovia Alcides Alves Pereira, SFS- 265, Córrego do Jacu Queimado, Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.**

Um Imóvel Rural com área de **135,00 m<sup>2</sup>** (cento e trinta e cinco metros quadrados) dentro da seguinte descrição:- "Iniciam-se as divisas desta área de terras, no vértice denominado neste roteiro de vértice "M-D-0462-A", cravado na divisa com a Estrada Municipal SFS-265, com a divisa da Área Remanescente da Fazenda Bela Vista, propriedade de Rubens Camargo Siqueira e sua esposa Andreia Regina Gramigna Camargo Siqueira; Emiliana Camargo Siqueira Gomes e seu marido Carlito Gomes da Silva (matricula nº 30.035); deste segue no azimute 125° 45' 00 e distancia de 37,03 metros confrontando com a Estrada Municipal SFS-265, até encontrar o vértice "AKY-M-0525"; daí deflete à direita e segue, no azimute 216 42' 00", e distancia de 22,13 metros, confrontando com Estrada Vicinal Alcides Alves Pereira até a divisa da Área Remanescente da Fazenda Bela Vista, propriedade de Rubens Camargo Siqueira".





Prefeitura Municipal  
**SANTA FÉ DO SUL**

Siqueira e sua esposa Andreia Regina Gramigna Camargo Siqueira; Emiliana Camargo Siqueira Gomes e seu marido Carlito Gomes da Silva (matricula nº 30.035), onde acha outro vértice "M-D-01"; deste deflete à direita e segue confrontando com no azimute  $25^{\circ} 38' 12''$ , e distancia de 8,88 metros até o vértice "M-D-02"; deste segue na distância de 17,62 metros em curva a esquerda com raio de 12,50 metros, até o vértice "M-D-03"; deste deflete à direita e segue no azimute  $313^{\circ} 20' 10''$  e distância de 22,86 metros, confrontando nestes 3 (três) segmentos com a Área Remanescente da Fazenda Bela Vista, propriedade de Rubens Camargo Siqueira e sua esposa Andreia Regina Gramigna Camargo Siqueira; Emiliana Camargo Siqueira Gomes e seu marido Carlito Gomes da Silva (matricula nº 30.035) onde encontra o vértice "M-D-0462-A", início da descrição.

**IV – Parte do imóvel de propriedade de Benvindo Batista de Souza e sua esposa Antônia Aparecida Talpo de Souza, objeto da Matrícula nº 7.900, denominada Lote 102-A, localizada na Estrada nº 13 (atual Estrada Municipal SFS-265), Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo.**

Uma área Rural com área de **99,20 m<sup>2</sup>** (noventa e nove metros e vinte centímetros) quadrados dentro da seguinte descrição:- "Iniciam-se as divisas desta área de terras, no vértice denominado neste roteiro de vértice "M-1" de coordenadas N 7.763.548,993 e E 506.654,759, localizado às margens da Estrada Municipal SFS-265 (antiga Estrada 13), com a margem da Estrada Vicinal Alcides Alves Pereira; deste segue no azimute  $240^{\circ} 47' 43''$  e distancia de 4,38 metros confrontando com a Rodovia Vicinal Alcides Alves Pereira, até encontrar o vértice "M-1A" de coordenadas N 7.763.546,856 e E 506.650,936; daí deflete à esquerda e segue na distância de 10,77 metros em curva a direita com raio de 30,50 metros, até o vértice "M-1B" de coordenadas N 7.763.542,216 e E 506.660,595; no azimute  $125^{\circ} 46' 25''$ , e distancia de 33,92 metros, confrontando nestes 2 (dois) segmentos com a divisa da Área Remanescente Lote 102\_A, propriedade de Benvindo Batista de Souza e sua esposa Antônia Aparecida Talpo de Souza (matricula nº 7.900), onde acha outro vértice "M-3C" de coordenadas N 7.763.522,388 e E 506.688,115; deste deflete à esquerda e segue no azimute  $36^{\circ} 15' 37''$ , e distancia de 2,25 metros até o vértice "M-4" de coordenadas N 7.763.524,204 e E 506.689,447, confrontando com o Sítio do Sr. Itolino Mendicino; e finalmente do vértice M-4 ao M-1, mencionado no início do presente roteiro, defletindo à esquerda na distancia de 42,63 metros e com o azimute de  $305^{\circ} 33' 01''$ , confrontando com as margens da Estrada Municipal SFS-265 (antiga Estrada nº 13).

§ 1º - Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº  $51^{\circ} 00'$ , Fuso -22, tendo como Datum o SIRGAS2000.

**Art. 2º** - Com a declaração de utilidade pública, das áreas constantes no artigo 1º deste Decreto, necessárias as obras de implantação da duplicação de via pública, para urbanização e acesso ao Parque Ecoturístico das Águas Claras, fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação para os fins do disposto no artigo 15, do Decreto-Lei Federal Nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, alterado pela Lei Nº 2.786, de 04 de maio de 1.956.





*Prefeitura Municipal*  
**SANTA FÉ DO SUL**

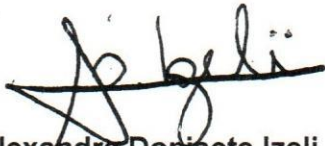
**Art. 3º** - As despesas decorrentes deste Decreto, correrão à conta da dotação específica consignada em-orçamento próprio, suplementada se necessário for.

**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, 02 de Maio de 2018.

  
**Ademir Maschio**  
**Prefeito Municipal**

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



**Alexandre Donisete Izeli**  
**Secretário de Administração**



  
Marcela Pelayo Domingues  
RG: 32.716.234-X



## DECRETO Nº 4.833, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2020.

Dá nova redação ao artigo 1º, incisos I e II do Decreto Nº 4.261, de 02 de Maio de 2018.

**Ademir Maschio**, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conferidas na Lei Orgânica do Município,

### DECRETA:

**Art. 1º** - Os dispositivos adiante relacionados do Decreto Nº 4.261, de 02 de Maio de 2018, incisos I e II, passam a vigorar com as seguintes redações:

**Artigo 1º** - Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, com fundamento nas letras "i" e "j" do artigo 5º do Decreto-Lei Nº 3.365, de 21 de Junho de 1941, com a nova redação que lhe foi dado pela Lei Nº 9.785, de 29 de Janeiro de 1.999, as áreas de terras abaixo especificadas, localizadas à margem da Estrada Vicinal "Alcides Alves Pereira / Estrada SFS-455" e Rua "Tiumatu Nozima", neste Município, a serem destacadas de áreas maiores, objetos das Matrículas Nº 17.133, Nº 41.232, Nº 30.035 e Nº 7.900, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul, conforme descritas a seguir:"

**"I – Parte do imóvel urbano e respectivas benfeitorias, de propriedade do Senhor VALDOVEU DELERNE SILVA, objeto da Matrícula Nº 17.133, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, denominado Parte da Chácara Boa Esperança, antiga Chácara "B", localizada na "Rua 04", consoante averbação "AV.04/M.17.133" e "AV.05/M.17.133", cadastrado nesta Municipalidade sob o nº 1734001, Município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:**

Um Imóvel Urbano com área de 167,12 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros e doze centímetros) quadrados dentro da seguinte descrição:- "Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco "E", cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da gleba 02 (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul), deste segue confrontando com a Gleba 2, com o rumo N-41º 47' 00"-W, e distância de 8,37 (oito metros e trinta e sete centímetros), até a divisa do remanescente da matrícula nº 17.133 de propriedade do Sr. Valdoveu Delerne Silva, onde acha outro marco 1; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-49º 46' 15"- W, e distância de 20,00 m (vinte metros), até o marco 2; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo S-41º 47' 00"-E, e distância de 8,29 m (oito metros e vinte e nove centímetros), até a divisa da Rua 04 (quatro), onde acha outro marco: e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 04 (quatro), (atual Rua Tiumatu Nozima) com o rumo N-50º 00' 00"-E, e distância de 20,00 m (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro."



**“II – Parte do imóvel rural de propriedade de MV LOTEAMENTOS LTDA, objeto da Matrícula Nº 41.232, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, denominado Chácara Boa Esperança e Chácara Nº 110, localizada na Rodovia Vicinal Alcides Alves Pereira – Córrego Jacú Queimado, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sob os nºs 601.195.000.817-6 e 601.195.000.981-4, Município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes descrições:**

Um Imóvel rural com área de **6.018,18 m<sup>2</sup>** (seis mil e dezoito metros e dezoito centímetros quadrados) ou **0,6018 ha.** (sessenta áres e dezoito centiares) dentro das seguintes características e confrontações:- “Iniciam-se as divisas dessa gleba de terras e a descrição do seu perímetro no vértice AM-1, de projeção UTM N 7.764.150,58m e E 507.101,97m; deste segue confrontando com a margem do Córrego do Jacu Queimado com o seguinte azimute e distância: 312° 06’ 18” e 2,21 metros até o vértice AM-10, de projeção UTM N 7.764.152,06m e E 507.100,33m; deste segue com o azimute e distância: 215° 50’ 15” e 598,80 metros até o vértice AM-11, de projeção UTM N 7.763.666,62m e E 506.749,74m; 105,21 metros em segmento de curva com raio de 245,00 metros até o vértice AM-12, de projeção UTM N 7.763.596,95m e E 506.671,98m e 240° 26’ 34” e 40,84 metros, todos confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Vicinal Alcides Alves Pereira- SFS-455 até o vértice AM-13, de projeção UTM N 7.763.576,81m e E 506.636,46m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 305° 39’ 43” e 140,77 metros confrontando com a margem da Estrada Municipal SFS-265 até o vértice AM-13C, de projeção UTM N 7.763.611,47m e E 506.588,16m; deste deflete à direita e segue com o seguinte azimute e distância: 119° 09’ 55” e 23,26 metros até o vértice AM-13B, de projeção UTM N 7.763.600,14m e E 506.608,47m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 124° 55’ 48” e 17,32 metros até o vértice AM-13A, de projeção UTM N 7.763.590,22m e E 506.622,67m; 35,88 metros em segmento de curva com raio de 30,50 metros até o vértice AM-12C, de projeção UTM N 7.763.589,49m e E 506.656,51m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 57° 31’ 58” e 32,90 metros até o vértice AM-12B, de projeção UTM N 7.763.607,15m e E 506.684,26m; 71,70 metros em segmento de curva com raio de 189,50 metros até o vértice AM-12A, de projeção UTM N 7.763.656,04m e E 506.736,12m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51’ 16” e 601,81 metros até o vértice AM-11B, de projeção UTM N 7.764.143,91m e E 507.088,62m; deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 305° 51’ 16” e 0,48 metros até o vértice AM-11A, de projeção UTM N 7.764.144,09m e E 507.088,24m; dai deflete à direita e segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51’ 16” e 3,80 metros até o vértice AM-10B, de projeção UTM N 7.764.147,17m e E 507.090,46m; deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 01° 11’ 10” e 5,41 metros até o vértice AM-10A, de projeção UTM N 7.764.152,58m e E 507.090,58m, tendo confrontado nestes 9 (nove) segmentos com a Área Remanescente da Chácara Boa Esperança, propriedade de MV Loteamentos LTDA; deste deflete à direita e segue pelo leito do Córrego do Jacu Queimado com o seguinte azimute e distância: 35° 51’ 16” e 10,31 metros até o vértice AM-1A, de projeção UTM N 7.764.160,94m e E 507.096,61m; deflete à direita e segue com o seguinte





azimute e distância: 70° 31' 22" e 5,41 metros até o vértice AM-9D, de projeção UTM N 7.764.162,74m e E 507.101,71m; deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51' 16" e 3,79 metros até o vértice AM-9C, de projeção UTM N 7.764.165,81m e E 507.103,93m; deflete a direita segue com o seguinte azimute e distância: 125° 51' 16" e 0,48 metros até o vértice AM-9B, de projeção UTM N 7.764.165,53m e E 507.104,32m; daí deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 35° 51' 16" e 185,56 metros até o vértice AM-9A, de projeção UTM N 7.764.315,93m e E 507.213,01m; 34,34 metros em segmento de curva com raio de 210,50 metros até o vértice AM-8B, de projeção UTM N 7.764.342,00m e E 507.235,30m; 17,55 metros em segmento de curva com raio de 107,50 metros até o vértice AM-8A, de projeção UTM N 7.764.355,33m e E 507.246,69m, tendo confrontado nestes 7 (sete) últimos segmentos com a Área Remanescente da Chácara Boa Esperança, propriedade de MV Loteamentos LTDA; deste deflete à direita e segue com azimute e distância: 123° 57' 14" e 10,08 metros, confrontando com a propriedade do Senhor Valdoveu Delerme Silva (mat. 17.133) até o vértice AM-9, de projeção UTM N 7.764.349,70m e E 507.255,05m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 217° 33' 10" e 251,16 metros, confrontando com a margem da Rua Tiumatu Nozima, até retornar ao vértice AM-1, ponto inicial desta descrição perimétrica."

**Art. 2º** - As despesas decorrentes na aplicação deste Decreto ocorrerão por conta das dotações próprias do orçamento municipal vigente, suplementadas se necessário.


**Art. 3º** - Este decreto entra em vigor nesta data, nos termos do Art. 81 da Lei Orgânica do Município, revogadas suas disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, de 19 de Novembro de 2020.



**Ademir Maschio**  
Prefeito Municipal

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



**Alexandre Donisete Izeli**  
Secretário de Administração





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL Estado de São Paulo

Rayssa Magalhães Corrêa Escrevente Cartorária RG 63.351 CPF: 444.979.236-03

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira OFICIAL

078 OFFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - SP.

Santa Fé do Sul, 2ª feira 18 / 09 / 2000

(LIVRO 2) MATRÍCULA N.º -16.892- (Fis 16.892-)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: - Parte da Chácara Boa Esperança -

LOCALIZAÇÃO: - Córrego do Jacú Queimado -

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

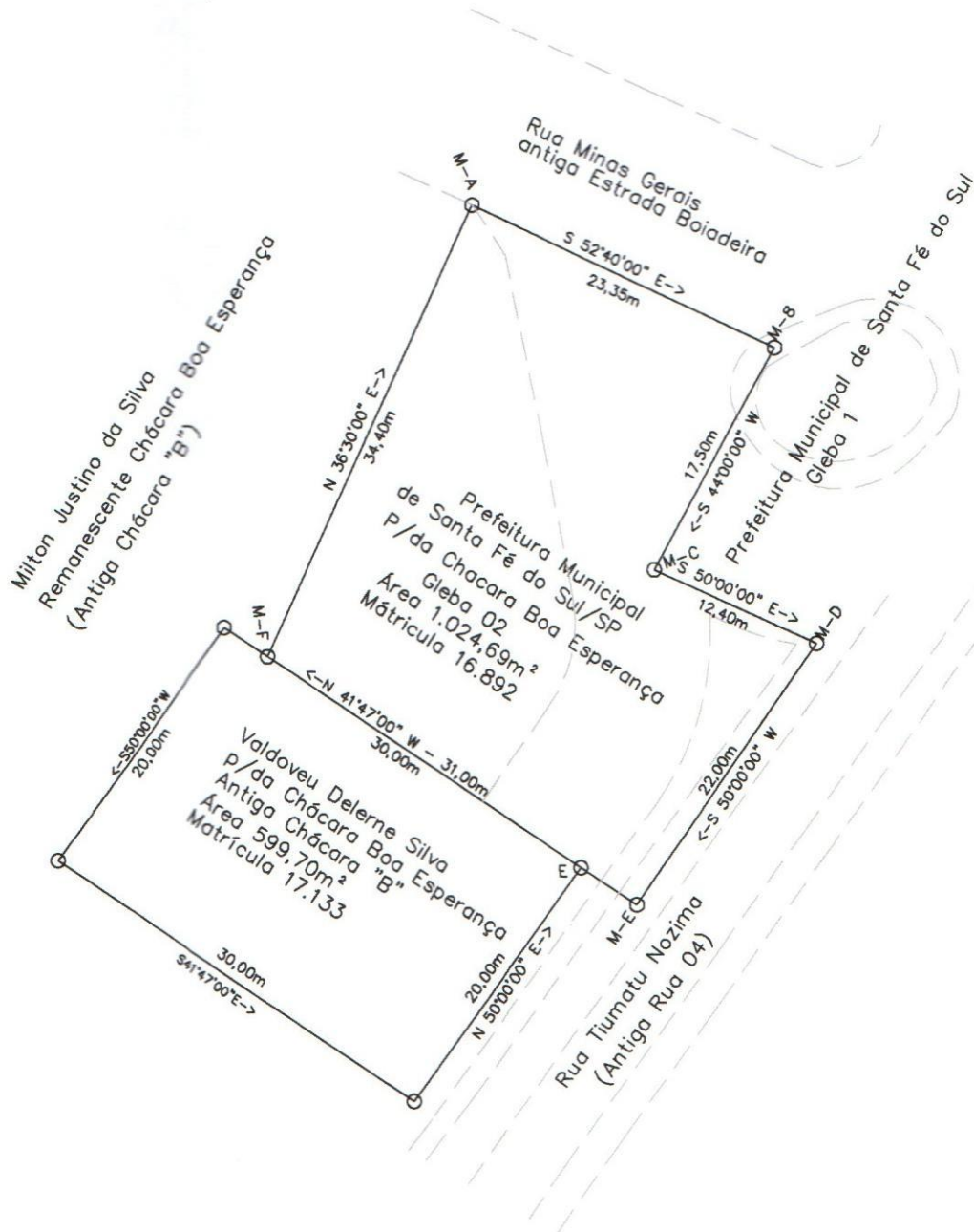
CARACTERÍSTICOS: - Um terreno rural com a área de 1.024,69 ms.2. (um mil, e vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) quadrados, circunscrito pelo seguinte roteiro:- " Inicia em um ponto, denominado neste levantamento de marco "A", cravado na delimitação da gleba 01 com a área remanescente da Chácara Boa Esperança (antiga Chácara "B") e frente para a Rua Minas Gerais; - daí segue margeando a Rua Minas Gerais na distância de 23,35 (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros), até encontrar o marco denominado "B", cravado na divisa da área de propriedade da Prefeitura Municipal; daí deflete à direita, margeando a mesma na distância de 17,50 (dezessete metros e cinquenta centímetros), até atingir o marco denominado "C" cravado na divisa da área de propriedade da Prefeitura Municipal, deste ponto deflete à esquerda na distância de 12,40 (doze metros e quarenta centímetros), margeando a área de propriedade da Prefeitura Municipal, até atingir o marco denominado "D" cravado na divisa desta área com a Rua 04; deste ponto deflete à direita, margeando a Rua 04 na distância de 22,00 (vinte e dois) metros, até atingir o marco "E", localizado na divisa da área remanescente da Chácara Boa Esperança (antiga chácara "B"); daí deflete à direita margeando a mesma, na distância de 31,00 (trinta e um) metros até encontrar o marco denominado "F", daí deflete à direita margeando a área remanescente da Chácara Boa Esperança (antiga chácara "B") na distância de 34,40 (trinta e quatro metros e quarenta centímetros), continua no verso...-



da Matrícula nº 4.300, deste Registro de Imóveis da comarca de Santa Fé do Sul SP., do livro 02, a desmembrar do referido imóvel rural para fins de transmissão a qualquer título, a parcela denominada gleba 02, medindo 1.024,69 ms.² = (um mil, vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: - "Começa em um marco denominado = "8", localizado na Rua Minas Gerais (antiga Estrada Boiadeira) com divisa da = área de terras da gleba 01 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul; daí segue com o rumo SW. 44º 00' 00" e distância de 17,50 metros, = confrontando com a Gleba 01 até encontrar o marco "E"; daí deflete a esquerda com o rumo SE. 50º 00' 00" e distância de 12,40 metros confrontando ainda com a Gleba 01, até encontrar o marco "D" cravado na divisa com a Rua 04; daí = deflete a direita com o rumo SW. 50º 00' 00" e distância de 22,00 metros, = confrontando com a Rua 04 até encontrar outro marco denominado neste roteiro de marco "E" cravado na divisa com o restante da área de terras denominada = área remanescente da Chácara Boa Esperança; daí deflete à direita com o rumo = NW. 41º 47' 00" e distância de 31,00 metros, confrontando com a mesma área = remanescente até encontrar outro marco denominado neste roteiro de marco "F"; = daí deflete à direita com o rumo NE. 36º 30' 00" e distância de 34,40 metros = confrontando ainda com a área remanescente até encontrar o marco denominado = neste roteiro de marco "A", cravado na divisa com a Rua Minas Gerais; daí = deflete à direita com rumo SE. 52º 40' 00" e distância de 23,35 metros, = confrontando com a Rua Minas Gerais, até encontrar outro marco que é o ponto = inicial deste roteiro". A parcela a ser desmembrada para alienação à = PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, destina-se a construção e implantação de rotatória de acesso ao Viaduto da Rede Ferroviária Federal S/A, ficando = caracterizada, conforme determina o Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968, a destinação da mesma para fins não agrícolas (art. 2º, inciso II, = alínea "c", item 1). Após o desmembramento ora autorizado, o imóvel ficará com a área remanescente de 4,4 (quatro hectares e quatro ares). O instrumento = público de alienação relativo ao desmembramento, de acordo com o disposto no = Artigo 5º, do Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968, deverá = consignar expressamente, o inteiro teor da presente autorização, devendo, = também, a mesma ser averbada a margem da transcrição imobiliária do imóvel = original. Esta autorização somente terá validade com apresentação ao Cartório de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, do exercício de 1998/1999, cadastrado sob nº 601.195.000.817-6. São Paulo, 18 de agosto de 2000 - assinatura ilegível "GERALDO LEITE", Superintendente Regional - INCRA/SP. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé.- Eu, ~~Francisco Marques de Oliveira~~ - (FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA), Delegado, o averbei./



# CROQUI DE LOCALIZAÇÃO





# CROQUI PARA DESAFETAÇÃO

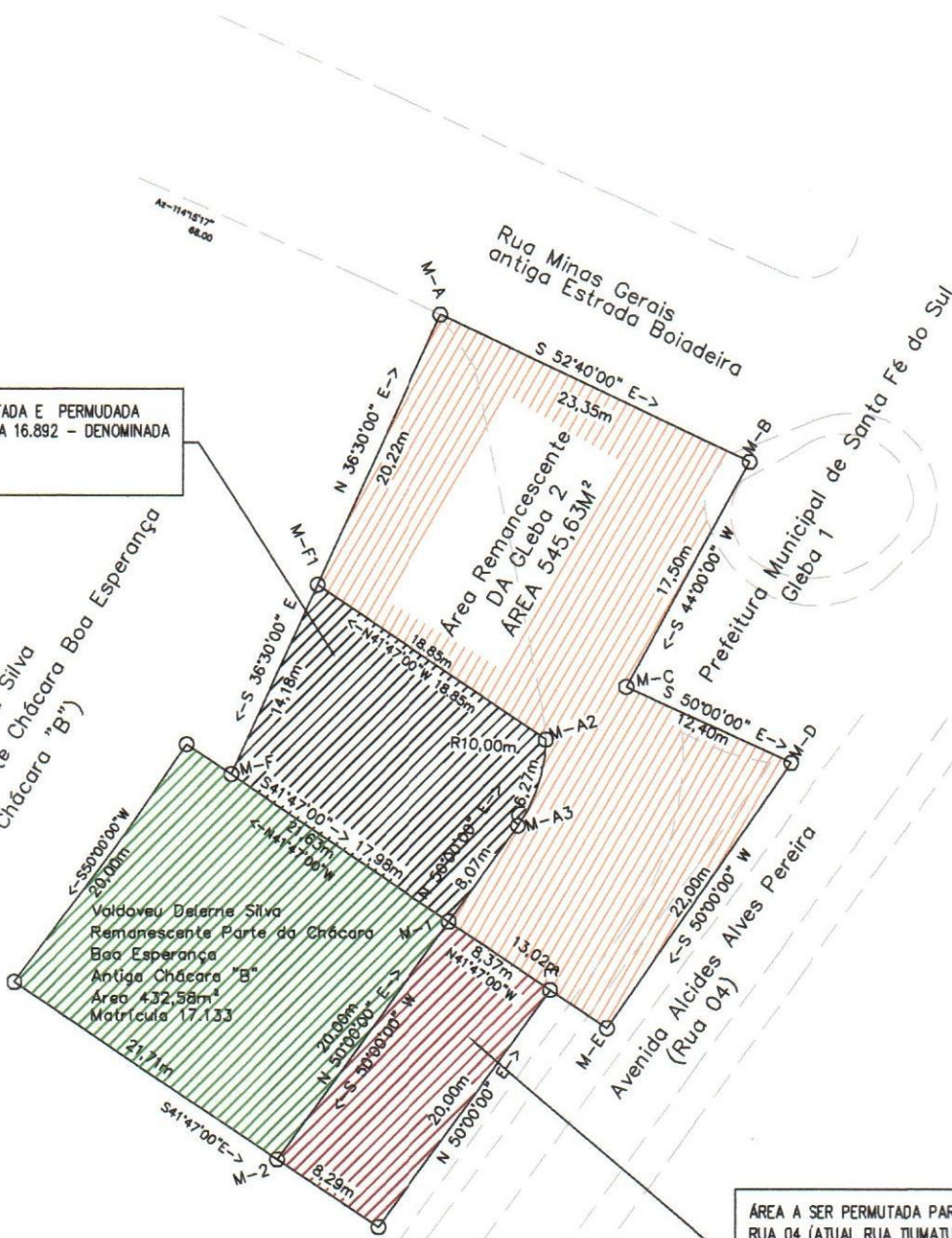
ÁREA A SER DESAFETADA E PERMUDADA  
 OBJETO DA MATRICULA 16.892 - DENOMINADA  
 DA GLEBA 2A  
 COM ÁREA 267,46m<sup>2</sup>

Milton Justino da Silva  
 Remanescente Chácara Boa Esperança  
 (Antiga Chácara "B")

Voldaveu Delerrie Silva  
 Remanescente Parte da Chácara  
 Boa Esperança  
 Antiga Chácara "B"  
 Área 432,58m<sup>2</sup>  
 Matrícula 17.133

Área Remanescente  
 DA Gleba 2  
 ÁREA 545,63m<sup>2</sup>

ÁREA A SER PERMUDADA PARA ALARGAMENTO DA  
 RUA 04 (ATUAL RUA TUMATU NOZIMA) E AVENIDA  
 ALCIDES ALVES PEREIRA  
 OBJETO DA MATRICULA N° 17.133  
 COM ÁREA DE 167,12 m<sup>2</sup>





LEVANTAMENTO PARA DESAFETAÇÃO E PERMUTA

Projeto

PREF. MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

Proprietário

RUA 04 ATUAL RUA TIUMATU NOZIMA – P/DA CHÁC. BOA ESPERANÇA

Local

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL/SP

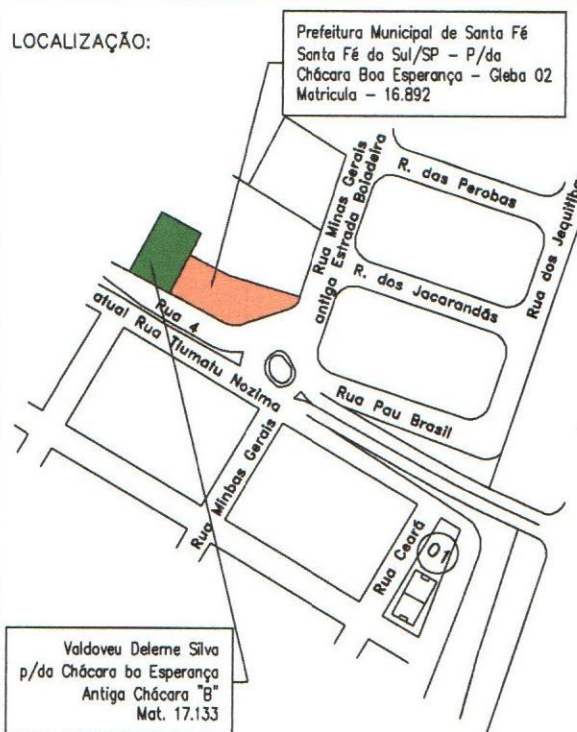
Cidade

ÁREAS

1: ÁREA A SER DESAFETADA E PERMUTADA  
DENOMINADO GLEBA 2A  
OBJETO DA MATRICULA – 16.892  
ÁREA: – 267,46m<sup>2</sup>

2: ÁREA A SER PERMUTADA PARA ALARGAMENTO DA RUA 04  
(ATUAL RUA TIUMATU NOZIMA) E AVENIDA ALCIDES ALVES  
PEREIRA  
OBJETO DA MATRICULA – 17.133  
ÁREA: – 167,12m<sup>2</sup>

LOCALIZAÇÃO:



ÁREA REMANESCENTE

1: ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA 2  
OBJETO DA MATRICULA – 16.892  
ÁREA: – 545,63m<sup>2</sup>

2: REMANESCENTE PARTE DA CHÁCARA BOA ESPERANÇA  
ANTIGA CHÁCARA "B"  
OBJETO DA MATRICULA 17.133  
ÁREA 432,58m<sup>2</sup>

RESPONSÁVEIS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

*JOSE SOARES PEREIRA*  
JOSE SOARES PEREIRA  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA: 5063005571  
Responsável pelo Projeto:

ART: –

ESCALA: Desenho: Valdír Data: 24/11/2020 S.OBRAS E SER. PÚBL.

APROVAÇÃO




## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras, **objeto de permuta**, para **implantação** de Duplicação da Avenida Alcides Alves Pereira e Rua Quatro, de formato retângulo com uma área de **167,12m<sup>2</sup>**, objeto da **matricula nº 17.133**, denominada **Parte da Chácara Boa Esperança – Antiga Chácara “B”** localizado a Rua Quatro, atual Tiumatu Nozima, Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, rumos e confrontações:-

**Área a ser Permutada** para **implantação** de Duplicação da Avenida Alcides Alves Pereira e Rua Quatro, área de **167,12m<sup>2</sup>**

Um Imóvel Urbano com área de **167,12 m2** (cento e sessenta e sete metros e doze centímetros) metros quadrados, dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco “E”, cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da gleba 02 (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul), deste segue confrontando com a Gleba 2, com o rumo **N-41°47’00”-W**, e distancia de **8,37m** (oito metros e trinta e sete centímetros), até a divisa do remanescente da matricula nº **17.133** de propriedade do Sr. Valdoveu Delerme da Silva, onde acha outro marco 1 (um); deste deflete à **esquerda** e segue confrontando com o mesmo no rumo **S-50° 00’ 00”- W**, e distancia de **20,00m** (vinte metros), até o marco 2 (dois); deste deflete à **esquerda** e segue confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo **S-41° 47’ 00”-E**, e distância de **8,29m** (oito metros e vinte e nove centímetros), até a divisa da Rua 04 (quatro), onde acha outro marco: e finalmente, deste, deflete à **esquerda** e segue confrontando com a Rua 04 (quatro), atual Rua Tiumatu Nozima com o rumo **N-50° 00’ 00”-E**, e distancia de **20,00m** (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro”.

Estância Turística de Santa Fé do Sul, 19 de novembro de 2020.

  
José Soares Pereira  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos  
CREA nº 5063005571





## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras de formato retangular, **Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança – Antiga Chácara “B”** – com **432,58m<sup>2</sup>**, objeto da **matricula nº 17.133**, localizado a Rua Quatro, atual Tiumatu Nozima, Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, rumos e confrontações:-

**Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança – Antiga Chácara “B”** – com **432,58m<sup>2</sup>**, Matricula Nº 17.133:-

Um Imóvel Urbano com área de **432,58m<sup>2</sup>** (quatrocentos e trinta e dois metros e cinquenta e oito centímetros) metros quadrados dentro da seguinte descrição:-  
“Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco “1” (um), cravado na divisa da área desapropriada para alargamento e duplicação da Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima e Rodovia Vicinal Alcides Alves Pereira, com a divisa da **Gleba 02** (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul), deste segue confrontando com a **Gleba 2**, com o rumo **N-41°47’00”W**, e distancia de **21,63m** (vinte e um metros e sessenta e três centímetros), até a divisa do Remanescente da Chácara Boa Esperança de propriedade de Milton Justino da Silva e ou Sucessores, onde acha outro **marco**; deste deflete à **esquerda** e segue confrontando com o mesmo no rumo **S-50°00’00”-W**, e distancia de **20,00m** (vinte metros), até outro **marco**; deste deflete à **esquerda** e segue ainda confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo **S-41°47’00”-E**, e distância de **21,71m** (vinte e um metros e setenta e um centímetros), ate a divisa da Área desapropriada para alargamento e duplicação Rua 04 (quatro), (atual Rua Tiumatu Nozima e Avenida Alcides Alves Pereira, onde acha outro marco **2** (dois): e finalmente, deste, deflete à **esquerda** e segue confrontando com a Rua 04 (quatro) atual Rua Tiumatu Nozima com o rumo **N-49°46’15”-E**, e distancia de **20,00m** (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro”.

Estância Turística de Santa Fé do Sul, 19 de novembro de 2020.

  
**José Soares Pereira**  
**Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos**  
**CREA nº 5063005571**





## MEMORIAL DESCRITIVO

083

Memorial Descritivo de uma área de terras, **objeto de desafetação e permuta**, para **implantação** de Duplicação da Avenida Alcides Alves Pereira e Rua Quatro; de formato retângulo com uma área de **264,46m<sup>2</sup>**, objeto da **matricula nº 16.892**, denominada **Gleba 2 - Parte da Chácara Boa Esperança** localizado no Córrego do Jacu Queimado, Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, rumos e confrontações:-

**Área objeto de desafetação e Permutada para implantação de Duplicação da Avenida Alcides Alves Pereira e Rua Quatro, área de 264,46m<sup>2</sup>**

Um Imóvel rural com área de **264,46m<sup>2</sup>** (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros) metros quadrados, dentro da seguinte descrição:-  
"Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco **1** (um), cravado na divisa com a Área Remanescente Gleba 2, com a divisa da Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), deste segue confrontando com a Área Remanescente da Gleba 02, com o rumo **N-50° 00' 00"-E**, e distancia de **8,07m** (oito metros e sete centímetros), até o marco **M-A3** (A três); deste deflete à **esquerda** e segue confrontando com o remanescente da Gleba 2 em curva com raio de **10,00m** (dez metros) e na distancia de **6,27m** (seis metros e vinte e sete centímetros), até encontrar o marco **A2** (A dois), daí deflete à **esquerda** e segue com o rumo **N-41°47'00"W** e na distancia de **18,85m** (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), até o marco **M-F1**, cravado junto a cerca de divisa do Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B que consta pertencer ao Sr. Milton Justino da Silva, daí deflete à **esquerda** e segue com o rumo **S-36°30'00"-W** e na distancia de **14,18m** (quatorze metros e dezoito centímetros), até encontrar o marco **M-F**, cravado na divisa do Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), daí deflete a **esquerda** e segue com o rumo **S-41°47'00"-E** e na distancia de **17,98m** (dezessete metros e noventa e oito centímetros), até encontrar o marco **1** (um), que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de **264,46m<sup>2</sup>** (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros).

Estância Turística de Santa Fé do Sul, 19 de novembro de 2020.



**José Soares Pereira**  
**Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos**  
**CREA nº 5063005571**




## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras de formato retangular, **Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança - Gleba 2** – com **545,63m<sup>2</sup>**, objeto da **matricula nº 16.892**, localizado a Rua Quatro, atual Tiumatu Nozima, Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, rumos e confrontações:-

**Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança – Gleba 2** – com **545,63m<sup>2</sup>**, Matricula Nº 16.892:-

Um Imóvel rural com área de **545,63m<sup>2</sup>** (quinhentos e quarenta e cinco e sessenta e três) metros quadrados, dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado marco **B**, localizado na Rua Minas Gerais, (antiga Estrada Boiadeira) com a divisa da área de terras da Gleba 01 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul; daí segue com o rumo **S-44°00'00"-W** e distancia de **17,50m** (dezessete metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Gleba 01 até encontrar o marco **C**; daí deflete a esquerda com o rumo **S-50°00'00"-E** e distancia de **12,40m** (doze metros e quarenta centímetros), confrontando ainda com a Gleba 01, até encontrar o marco **D**, cravado na divisa com a Rua 04 atual Rua Tiumatu Nozima; daí deflete a direita com o rumo **S-50°00'00"-W** e distancia de **22,00m** (vinte e dois metros), confrontando com a Rua 04 atual Rua Tiumatu Nozima, até encontrar outro marco denominado neste roteiro de marco “**E**”, cravado na divisa com o restante da área de terras denominada Área Remanescente da Chácara Boa Esperança; daí deflete a direita com o rumo **N-41°47'00"-W** e distancia de **13,02m** (treze metros e dois centímetros), confrontando com a área denominada Gleba 2A, até encontrar o marco **1** (um), daí deflete a direita rumo **N-50°00'00"-E**, e distancia de **8,07m** (oito metros e sete centímetros), até o marco **M-A3** (A três); deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Gleba 2 em curva com raio de **10,00m** (dez metros) e na distancia de **6,27m** (seis metros e vinte e sete centímetros), até encontrar o marco **A2** (A dois), daí deflete a esquerda e segue com o rumo **N-41°47'00"-W** e na distancia de **18,85m** (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), até o marco **M-F1**, cravado junto a cerca de divisa do Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B que consta pertencer ao Sr. Milton Justino da Silva, daí deflete a esquerda e segue com o rumo **N-36°30'00"-E** e distancia de **20,22m** (vinte metros e vinte e dois centímetros); confrontando com Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B que consta pertencer ao Sr. Milton Justino da Silva, até encontrar o marco **A**, cravado na divisa com a Rua Minas Gerais, (antiga Estrada Boiadeira), daí deflete a direita com o **S-52°40'00"-E** e distancia de **23,35m** (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros), Rua Minas Gerais, (antiga Estrada Boiadeira), até encontrar outro marco que é o ponto inicial deste roteiro.

Estância Turística de Santa Fé do Sul, 19 de novembro de 2020.

  
José Soares Pereira  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos  
CREA nº 5063005571





Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 -  
www.imobensimoveis.com.br

---

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

### 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:

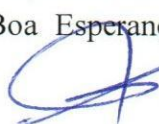
A Prefeitura do Município de Santa Fé do Sul (SP) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o imóvel a frente descrito e caracterizado, de propriedade do Senhor VALDOVEU DELERNE SILVA, objeto de parte da Matrícula Nº 17.133, constante do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

### 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 terreno, com nível de precisão normal.

### 4. Caracterização do Imóvel:

“Um Imóvel Urbano com área de 167,12 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros e doze centímetros) quadrados dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco “E”, cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da gleba 02 (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul), deste segue confrontando com a Gleba 2, com o rumo N-41° 47' 00"-W, e distância de 8,37 (oito metros e trinta e sete centímetros), até a divisa do remanescente da matrícula nº 17.133 de propriedade do Sr. Valdoveu Delerne Silva, onde acha outro marco 1; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-49° 46' 15"- W, e distância de 20,00 m (vinte metros), até o marco 2; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo S-41° 47' 00"-E, e





Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 -  
www.imobensimoveis.com.br

---

distância de 8,29 m (oito metros e vinte e nove centímetros), até a divisa da Rua 04 (quatro), onde acha outro marco: e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 04 (quatro), (atual Rua Tiunatu Nozima) com o rumo N-50° 00' 00"-E, e distância de 20,00 m (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro”.

#### 5. Localização:

Rua 04 – Chácara Boa Esperança.

#### 6. Benfeitorias:

- muros laterais;
- gradil e portões de ferro eletrofundido (frente);
- padrão de energia e respectivos acessórios de conexão;
- hidrômetro e cavalete de água, e respectiva rede de abastecimento;
- jardinagem e paisagismo (com arandelas externas);
- pavimentação permeável (área interna) e,
- calçamento externo.

#### 7. Infraestrutura Urbana e Serviços Públicos:

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos e serviços apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas;
- pavimentação asfáltica;
- serviços dos correios e,
- serviços de limpeza pública.

#### 8. Determinação do Valor Unitário Básico por metro quadrado:

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno urbano e suas benfeitorias, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes







Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 -  
www.imobensimoveis.com.br

---


nesta Cidade e Comarca de Santa Fé do Sul (SP), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno.

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 unidade de metro quadrado de R\$ 130,00.

**9. 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 do “lote”, pode-se definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 21.725,60.

Santa Fé do Sul, 24 de Novembro de 2020.



Oswaldo Luiz Boldino  
CRECI sob nº 65.791







# 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, com benfeitorias, vem apresentar as conclusões a que chegou, por meio do seguinte Laudo de Avaliação:

### 1 – Proprietário:

VALDOVEU DELERNE SILVA – Parte da Matrícula/CRI. nº 17.133.

### 2 – Interessado:

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, São Paulo.

### 3 – Descrição do Imóvel:

“Um Imóvel Urbano com área de 167,12 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros e doze centímetros) quadrados dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco “E”, cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da gleba 02 (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul), deste segue confrontando com a Gleba 2, com o rumo N-41º 47’ 00”-W, e distância de 8,37 (oito metros e trinta e sete centímetros), até a divisa do remanescente da matrícula nº 17.133 de propriedade do Sr. Valdoveu Delerne Silva, onde acha outro marco 1; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-49º 46’ 15”- W, e distância de 20,00 m (vinte metros), até o marco 2; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo S-41º 47’ 00”-E, e distância de 8,29 m (oito metros e vinte e nove centímetros), até a divisa da Rua 04 (quatro), onde acha outro marco: e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 04 (quatro), (atual Rua Tiumatu Nozima) com o rumo N-50º 00’ 00”-E, e distância de 20,00 m (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro”.





# 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

89

#### 4 – Método Avaliatório:

Método comparativo de dados de mercado.

#### 5 – Valor de Mercado:

Com base na localização, preço de mercado atual e a experiência em transações recentes, avaliamos a razão de R\$ 132,00 o metro quadrado, concluindo que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 22.059,84.

Estância Turística de Santa Fé do Sul, 23 de Novembro de 2020.

Hisao Yoshida

CRECI nº 30.357

CPF nº 283.904.748-91





**MOENDA**  
**IMÓVEIS** João Lima  
CRECI/ 85092F

(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

**www.moendaimoveis.com.br**

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento a solicitação da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul – SP, através do Secretário Municipal de Administração, Sr. Alexandre Donisete Izeli, na condição de técnico em transação imobiliária, com inscrição no CRECI de nº 85092F, e escritório na Rua 18 nº 523 – Centro, nesta cidade, relato e concluo o referido LAUDO DE AVALIAÇÃO nos seguintes termos.

#### 1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

**“Parte do imóvel urbano e respectivas benfeitorias, de propriedade do Senhor VALDOVEU DELERNE SILVA, objeto da Matrícula Nº 17.133, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade”.**

“Um Imóvel Urbano com área de 167,12 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e sete metros e doze centímetros) quadrados dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco “E”, cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da gleba 02 (objeto de permuta com a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul), deste segue confrontando com a Gleba 2, com o rumo N-41° 47' 00"-W, e distância de 8,37 (oito metros e trinta e sete centímetros), até a divisa do remanescente da matrícula nº 17.133 de propriedade do Sr. Valdoveu Delerne Silva, onde acha outro marco 1; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo S-49° 46' 15"- W, e distância de 20,00 m (vinte metros), até o marco 2; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Chácara Boa Esperança com o rumo S-41° 47' 00"-E, e distância de 8,29 m (oito metros e vinte e nove centímetros), até a divisa da Rua 04 (quatro), onde acha outro marco: e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 04 (quatro), (atual Rua Tiumatu







**MOENDA**  
**IMÓVEIS** João Lima  
CRECI/ 85092F

(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

**www.moendaimoveis.com.br**

Nozima) com o rumo N-50° 00' 00"-E, e distância de 20,00 m (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro”.

2 – AVALIAÇÃO:

O valor avaliado é de R\$ 128,00 (cento e vinte e oito reais) o metro quadrado.

Santa Fé do Sul, 23 de Junho de 2020.



João Luiz de Souza Lima

CRECI nº 85092F







# 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

092

## 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL – Parte da Matrícula/CRI. nº 16.892.

### 2 – Interessado:

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, São Paulo.

### 3 – Descrição do Imóvel:

“Um Imóvel rural com área de 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros) metros quadrados, dentro da seguinte descrição:-  
“Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco 1 (um), cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiunatu Nozima, com a divisa da Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), deste segue confrontando com a Área Remanescente da Gleba 02, com o rumo N-50º 00' 00"-E, e distancia de 8,07m (oito metros e sete centímetros), até o marco M-A3 (A três); deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Gleba 2 em curva com raio de 10,00m (dez metros) e na distancia de 6,27m (seis metros e vinte e sete centímetros), até encontrar o marco A2 (A dois), daí deflete à esquerda e segue com o rumo N-41°47'00"W e na distancia de 18,85m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), até o marco M-F1, cravado junto a cerca de divisa do Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B que consta pertencer ao Sr. Milton Justino da Silva, daí deflete a esquerda e segue com o rumo S-36°30'00"-W e na distancia de 14,18m (quatorze metros e dezoito





# 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

093

centímetros), até encontrar o marco M-F, cravado na divisa do Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), daí deflete a esquerda e segue com o rumo S-41°47'00"-E e na distancia de 17,98m (dezessete metros e noventa e oito centímetros), até encontrar o marco 1 (um), que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros)".

#### 4 – Método Avaliatório:

Método comparativo de dados de mercado.

#### 5 – Valor de Mercado:

Com base na localização, preço de mercado atual e, considerando que a área a ser expropriada constitui-se da testada total do imóvel, bem como a experiência em transações recentes, avaliamos a razão de R\$ 82,00 o metro quadrado, concluindo que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 21.685,72.

Estância Turística de Santa Fé do Sul, 23 de Novembro de 2020.

Hisao Yoshida

CRECI nº 30.357

CPF nº 283.904.748-91



Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 -  
www.imobensimoveis.com.br

---

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. Apresentação:

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel, 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:

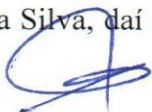
A Prefeitura do Município de Santa Fé do Sul (SP) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o imóvel a frente descrito e caracterizado, de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, objeto de parte da Matrícula Nº 16.892, constante do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

### 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, com nível de precisão normal.

### 4. Caracterização do Imóvel:

“Um Imóvel rural com área de 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros) metros quadrados, dentro da seguinte descrição:-  
“Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco 1 (um), cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), deste segue confrontando com a Área Remanescente da Gleba 02, com o rumo N-50° 00' 00"-E, e distancia de 8,07m (oito metros e sete centímetros), até o marco M-A3 (A três); deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Gleba 2 em curva com raio de 10,00m (dez metros) e na distancia de 6,27m (seis metros e vinte e sete centímetros), até encontrar o marco A2 (A dois), daí deflete à esquerda e segue com o rumo N-41°47'00"W e na distancia de 18,85m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), até o marco M-F1, cravado junto a cerca de divisa do Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B que consta pertencer ao Sr. Milton Justino da Silva, daí deflete a esquerda e segue com o rumo S-







Rua 09, nº 999 – Centro - Santa Fé do Sul – SP – Fone (17) 3631-3991 -  
www.imobensimoveis.com.br

36°30'00"-W e na distancia de 14,18m (quatorze metros e dezoito centímetros), até encontrar o marco M-F, cravado na divisa do Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), daí deflete a esquerda e segue com o rumo S-41°47'00"-E e na distancia de 17,98m (dezessete metros e noventa e oito centímetros), até encontrar o marco 1 (um), que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros)".

**5. Localização:**

Rua 04 – Parte da Chácara Boa Esperança.

**6. Benfeitorias:**

Apenas calçamento externo.

**7. Determinação do Valor Unitário Básico por metro quadrado:**

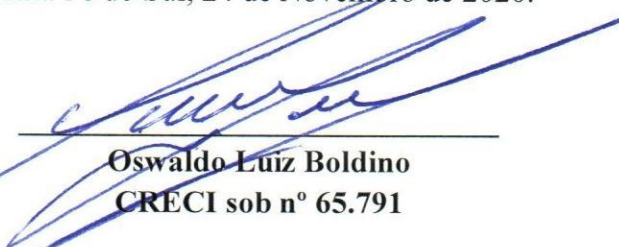
Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável a área a ser desapropriada, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Santa Fé do Sul (SP), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade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

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 unidade de metro quadrado de R\$ 80,00.

**8. 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, pode-se definir que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 21.156,80.

Santa Fé do Sul, 24 de Novembro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Oswaldo Luiz Boldino  
CRECI sob nº 65.791





**MOENDA**  
**IMÓVEIS** João Lima  
CRECI/ 85092F

(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

**www.moendaimoveis.com.br**

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento a solicitação da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul – SP, através do Secretário Municipal de Administração, Sr. Alexandre Donisete Izeli, na condição de técnico em transação imobiliária, com inscrição no CRECI de nº 85092F, e escritório na Rua 18 nº 523 – Centro, nesta cidade, relato e concluo o referido LAUDO DE AVALIAÇÃO nos seguintes termos.

#### 1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

**“Parte do imóvel rural de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, objeto da Matrícula Nº 16.892, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade”.**

“Um Imóvel rural com área de 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros) metros quadrados, dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco 1 (um), cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tiumatu Nozima, com a divisa da Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), deste segue confrontando com a Área Remanescente da Gleba 02, com o rumo N-50° 00' 00"-E, e distancia de 8,07m (oito metros e sete centímetros), até o marco M-A3 (A três); deste deflete à esquerda e segue confrontando com o remanescente da Gleba 2 em curva com raio de 10,00m (dez metros) e na distancia de 6,27m (seis metros e vinte e sete centímetros), até encontrar o marco A2 (A dois), daí deflete à esquerda e segue com o rumo N-41°47'00"W e na distancia de 18,85m (dezoito metros e oitenta e oito centímetros), até o marco M-F1, cravado junto a cerca de divisa do Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B que consta pertencer ao Sr. Milton Justino da Silva, daí







**MOENDA**  
**IMÓVEIS** João Lima  
CRECI/ 85092F

(17) **3631-3737**  
**3631-1229**

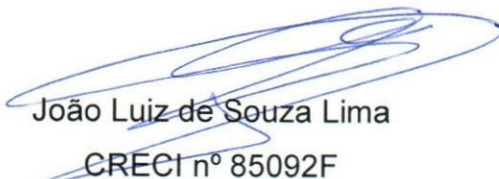
**www.moendaimoveis.com.br**

deflete a esquerda e segue com o rumo S-36°30'00"-W e na distancia de 14,18m (quatorze metros e dezoito centímetros), até encontrar o marco M-F, cravado na divisa do Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança Antiga Chácara B - (matricula 17.133), daí deflete a esquerda e segue com o rumo S-41°47'00"-E e na distancia de 17,98m (dezessete metros e noventa e oito centímetros), até encontrar o marco 1 (um), que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de 264,46 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e quatro metros e quarenta e seis centímetros)".

2 – AVALIAÇÃO:

O valor avaliado é de R\$ 78,00 (setenta e oito reais) o metro quadrado.

Santa Fé do Sul, 23 de Junho de 2020.



João Luiz de Souza Lima  
CRECI nº 85092F

