



LEI Nº 4.740, DE 28 DE AGOSTO DE 2024.

Altera os arts. 1º, 2º e 3º da Lei nº 4.057, de 09 de dezembro de 2020 que dispõe sobre a desafetação de área de propriedade do Município e autoriza sua permuta com área privada do senhor Valdoveu Delerne Silva.

Evandro Farias Mura, 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 O art. 1º da Lei nº 4.057, de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, para transformá-la em bem público dominial do Município, área com 345,19 m² (trezentos e quarente e cinco metros quadrados e dezenove centímetros quadrados), sem benfeitorias, avaliada conforme PTAM no valor de R\$99.242,13 (noventa e nove mil, duzentos e quarenta e dois reais e treze centavos), a ser desmembrada de uma área maior, medindo 1.024,69 m² (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 O art. 2º da Lei nº 4.057, de 2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Autoriza o Município a permutar a área desafetada no art. 1º, com uma área de 262,9 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e noventa centímetros quadrados), com benfeitorias, avaliada conforme PTAM no valor de R\$100.583,75 (cem mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos), a ser desmembrada de uma área maior, medindo 599,70 m² (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, necessária para duplicação da Avenida “Alcides Alves Pereira” – construção da Avenida “Caminho das Águas”.

Art. 3º O art. 3º da Lei nº 4.057, de 2020 fica revogado.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial aquelas contidas na Lei nº 4.057, de 2020.





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 28 de agosto de 2024.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

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

Ronaldo Francisco Vieira
Diretor-Geral de Administração Interino





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de **localização** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (SP), do imóvel Parte da Chácara boa Esperança (antiga Chácara B) com **599,70m²** (quinhentos e noventa e nove metros e setenta centímetro) quadrados, objeto da Matrícula nº **17.133**, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, localizada no Córrego do Jacú Queimado, Município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:

Uma área de terras de **599,70 m²** (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 “**E**”, cravado na divisa com a Rua Quatro (04) atual Rua Tyumatu Nozima, com a divisa da gleba 02 de propriedade da (Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul); deste, segue confrontando com a Gleba 02 de propriedade da (Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul) com o rumo **N-41° 47’ 00”-W**, e distância de **30,00m** (trinta metros), até a divisa do Lote 02 (matricula nº40.963), onde acha outro marco, deste, deflete à **esquerda** e segue confrontando com o mesmo no rumo **S-50° 00’ 00”- W**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até outro marco; deste, deflete à **esquerda** e segue ainda confrontando com o Lote 01 e Lote 02 da Quadra “V” do Loteamento Caminho das Águas, com o rumo **S-41° 47’ 00”-E**, e distância de **30,00m** (trinta metros), até a divisa da Rua Quatro (04) atual Rua Tyumatu Nozima, onde acha outro marco, e finalmente, deste, deflete à **esquerda** e segue confrontando com a Rua quatro (04) atual Rua Tyumatu Nozima com o rumo **N-50° 00’ 00”-E**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até encontrar o marco que é o ponto inicial deste roteiro.

Santa Fé do Sul, 27 de julho de 2024.

Braz Odair Bello
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área à ser **desapropriação** pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (SP), para regularização da Avenida Alcides Alves Pereira – (SFS 455), com área **262,90 m²** (duzentos e sessenta e dois metros e noventa centímetros) quadrados, objeto da Matrícula nº **17.133**, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, localizada na Rua Tyumatu Nozima, Município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:

Um Imóvel Urbano com área de **262,90 m²** (duzentos e sessenta e dois metros e noventa 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 Tyumatu 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 **13,15m** (treze metros e quinze centímetros), até a divisa do remanescente da matrícula nº 17.133 de propriedade do Sr. Valdoveu Delerne Silva, onde acha outro marco **E4**; deste deflete à **esquerda** e segue confrontando com o mesmo no rumo **S-50° 00’ 00”- W**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até o marco **E3**; 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 **13,09m** (treze metros e nove centímetros), até a divisa da Rua Quatro (04) atual Rua Tyumatu Nozima, onde acha outro marco **E2**; e finalmente, deste, deflete à **esquerda** e segue confrontando com a Rua 04 (quatro) atual Rua Tyumatu Nozima, com o rumo **N-50° 00’ 00”-E**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro.”

Santa Fé do Sul, 27 de julho de 2024.

Braz Odair Bello
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área **remanescente**, com área **336,80m²** (trezentos e trinta e seis metros e oitenta centímetros) quadrados, objeto da Matrícula nº **17.133**, do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, localizada na Rua Tyumatu Nozima (Rua 04), Município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:

Um Imóvel Urbano com área de **336,80m²**, dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco “**E4**”, cravado na divisa com a área a ser desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (SP), para regularização da Rua Tyumatu Nozima (Rua 04), 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, Lote 2 matrícula nº **40.963** de propriedade da MV Loteamentos Ltda, com o rumo **N-41° 47’ 00”-W**, e distância de **16,85m** (dezesesseis metros e oitenta e cinco centímetros), até a divisa do Lote 2 matrícula nº **40.963** de propriedade da MV Loteamentos Ltda, onde acha o marco **M-F**; deste deflete à **esquerda** e segue confrontando com o mesmo no rumo **S-50° 00’ 00”- W**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até outro marco; deste deflete à **esquerda** e segue confrontando com o mesmo no rumo **S-41° 47’ 00”-E**, e distância de **16,91m** (dezesesseis metros e noventa e um centímetros) até o marco **M-E3**, divisa com área a ser desapropriada pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul (SP), para regularização da Rua Tyumatu Nozima (Rua 04), e finalmente, deste, deflete à **esquerda** e segue confrontando com a área a desapropriada com o rumo **N-50°00’00”-E**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro.”

Santa Fé do Sul, 27 de julho de 2024.

Braz Odair Bello

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de **localização** de uma área de terras de formato irregular, **Parte da Chácara Boa Esperança, denominado Gleba 02** – com área de **1.024,69m²**, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul sob o nº **1865838**, registrado na C.R.I. local sob o nº **16.892**, pertencente a Prefeitura Municipal de Santa fé do Sul (SP), localizado a Tyumatu Nozima (Rua 04), Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: -

Parte da Chácara Boa Esperança, denominado Gleba 02– com **1.024,69m²**, cadastro nº **1865838** e matrícula nº **16.892**: -

Começa em marco denominado “**B**”, 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 – 44° 00’ 00”** e distância 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 distância 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 Tyumatu Nozima (Rua 04); daí deflete a **direita** com o rumo **S – 50° 00’ 00” – W** e distância de **22,00m** (vinte e dois metros), confrontando com a Rua Tyumatu Nozima (Rua 04); até encontrar outro marco denominado neste roteiro de marco “**E**”, cravado a divisa com o área Remanescente da Chácara Boa Esperança; daí deflete à **direita** com o rumo **N – 41° 47’ 00” – W** e distância de **31,00m** (trinta e um metros), confrontando com a mesma área remanescente, até encontrar outro marco denominado neste roteiro de marco “**F**”, cravado na divisa do Lote 02 (matrícula nº 40.963), daí deflete à direita com o rumo **N – 36° 30’ 00” – E** e distância de **34,40m** (trinta e quatro metros e quarenta centímetros), confrontando ainda com o Lote 02 (matrícula nº 40.963), até encontrar o marco denominado neste roteiro de marco “**A**”, cravado na divisa com a Rua Minas Gerais (antiga Estrada Boiadeira); daí deflete a **direita** com o rumo **S – 52° 40’ 00” – E** e distância de **23,35m** (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros), confrontando Rua Minas Gerais, (antiga Estrada Boiadeira), até encontrar outro marco, que é o ponto inicial deste roteiro.

Santa Fé do Sul, 27 de julho de 2024.

Braz Odair Bello

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras, **objeto de desafetação e permuta**, para **implantação** de Duplicação e Alargamento da Rua Tyumatu (Rua Quatro); de formato irregular com uma área de **345,19m²**, objeto da **matricula nº 16.892**, denominada **Gleba 2A - 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 e Alargamento da Rua Tyumatu Nozima (Rua Quatro), denominado **Gleba 2A**, com área de **345,19m²**

Um Imóvel rural com área de **345,19m²** (trezentos e quarenta e cinco metros e dezenove centímetros) quadrados, dentro da seguinte descrição:- "Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco **A1**, cravado na divisa com a Área Remanescente Gleba 2, com a divisa do Lote 02 (matricula nº 40.963), deste segue confrontando com a Área Remanescente da Gleba 02, com o rumo **S-11° 34' 10"-E**, e distância de **24,50m** (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), até o marco **M-A2**; deste deflete à direita e segue confrontando com o remanescente da Gleba 2 em curva com raio de **16,34m** (dezesseis metros e trinta e quatro centímetros) e na distância de **9,14m** (nove metros e quatorze centímetros), até encontrar o marco **A3**, daí deflete à esquerda e segue com o rumo **S - 35° 47' 36"W** e na distância de **6,53m** (seis metros e cinquenta e três centímetros), até o marco **E4**, cravado junto a cerca de divisa do Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B (matricula nº 17.133), daí deflete à direita e segue com o rumo **N - 41 ° 47' 00" - W** e na distância de **13,45m** (treze metros e quarenta e cinco centímetros), até encontrar o marco **E5**, cravado na divisa do Lote 02 - (matricula 40.963), daí deflete a esquerda e segue com o rumo **N - 36° 30' 00" - E** e na distância de **33,40m** (trinta e três metros e quarenta centímetros), até encontrar o marco **A1**, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de **345,19m²** (trezentos e quarenta e cinco metros e dezenove centímetros) quadrados.

Santa Fé do Sul, 27 de julho de 2024.

Braz Odair Bello

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos





MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de uma área de terras de formato retangular, **Área Remanescente Parte da Chácara Boa Esperança - Gleba 2** – com **679,50m²**, objeto da **matricula nº 16.892**, localizado a Tyumatu Nozima (Rua 04), 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 **679,50m²**, Matricula N° 16.892: -

Um Imóvel rural com área de **679,50m²** (seiscentos e setenta e nove metros e cinquenta centímetros) quadrados, dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado marco **A**, localizado na Rua Minas Gerais, (antiga Estrada Boiadeira) com a divisa da área de terras da Gleba 02 de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul; daí segue com o rumo **S - 52° 40' 00” - W** e distância de **23,35** (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros), confrontando com a Rua Minas Gerais (antiga Estrada Boiadeira), até encontrar o marco **8**; daí deflete a direita com o rumo **S - 44° 00' 00” - W** e distância de **17,50m** (dezessete metros e cinquenta centímetros), confrontando ainda com a Minas Gerais (antiga Estrada Boiadeira), até encontrar o marco **C**, daí deflete a esquerda e segue com o rumo **S - 50° 00' 00” - E** e distância de **12,40m** (doze metros e quarenta centímetros), até encontrar o marco **D**, cravado na divisa com a Rua Tyumatu Nozima (Rua 04); daí deflete a direita com o rumo **S-50°00'00”-W** e distância de **22,00m** (vinte e dois metros), confrontando com a Rua Tyumatu Nozima (Rua 04), até encontrar outro marco denominado neste roteiro de marco “E”, daí deflete a direita com o rumo **N - 41° 47' 00” - W** e distância de **17,43m** (dezessete metros e quarenta e três centímetros), confrontando com área à ser permutada, até encontrar o marco **E4**, daí deflete a direita rumo **N - 35° 47' 36” - E**, e distância de **6,53m** (seis metros e cinquenta e três centímetros), até o marco **A3**; deste deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba 2 em curva com raio de **16,34m** (dezesseis metros e trinta e quatro centímetros) e na distância de **9,14m** (nove metros e quatorze centímetros), até encontrar o marco **A2**, daí deflete a esquerda e segue com o rumo **N - 11° 34' 10” - W** e na distância de **24,50m** (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), até o marco **A1**, cravado junto a cerca de divisa do Lote 02 (matricula nº 40.693), daí deflete a direita e segue com o rumo **N-36°30'00”-E** e distância de **1,06m** (um metros e seis centímetros); confrontando com Lote 02 (matricula nº 40.693), até encontrar o marco **A**, que é o ponto inicial deste roteiro.

Santa Fé do Sul, 27 de julho de 2024.


Braz Odair Bello

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

01/01

ESCALA 1/500

LEVANTAMENTO PARA DESAFETAÇÃO E PERMUTA

Projeto

PREF. MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

Proprietário


RUA TYUMATU NOZIMA (RUA 4) – P/DA CHÁC. BOA ESPERANÇA


Local

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL/SP

Cidade

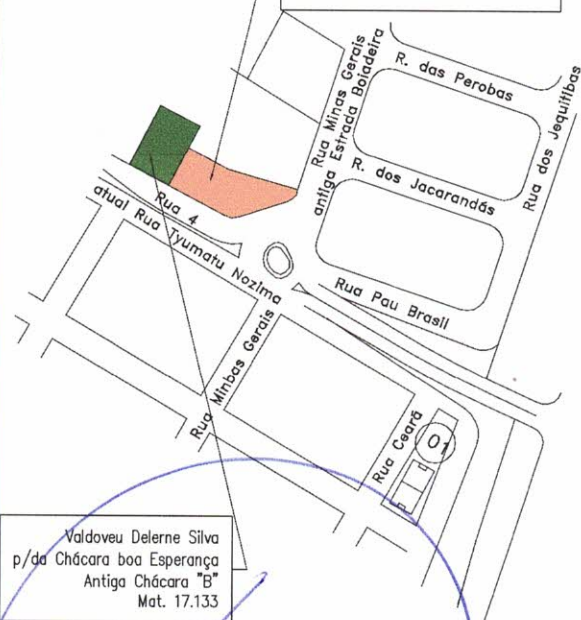
ÁREAS

 1: ÁREA À SER DESAFETADA E PERMUTADA
DENOMINADO GLEBA 2A
OBJETO DA MATRICULA – 16.892
ÁREA:– 479,24m²


 2: ÁREA À SER PERMUTADA PARA ALARGAMENTO DA
RUA TYUMATU NOZIMA – (RUA 04)
OBJETO DA MATRICULA – 17.133
ÁREA:– 262,90m²


LOCALIZAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Santa Fé
Santa Fé do Sul/SP – P/da
Chácara Boa Esperança – Gleba 02
Matricula – 16.892



ÁREA REMANESCENTE

 1: ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA 2
OBJETO DA MATRICULA – 16.892
ÁREA:– 679,50m²

 2: REMANESCENTE PARTE DA CHÁCARA BOA ESPERANÇA
ANTIGA CHÁCARA "B"
OBJETO DA MATRICULA 17.133
ÁREA 336,80m²

RESPONSÁVEIS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

Responsável pelo Projeto:

ART:–

ESCALA:

Desenho: Valdir

Data:23/07/2024

S.OBRAS E SER. PÚBL.

APROVAÇÃO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

ESCALA 1/500

01/01

LEVANTAMENTO PARA DESAFETAÇÃO E PERMUTA

Projeto

PREF. MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

Proprietário


RUA TYUMATU NOZIMA (RUA 4) – P/DA CHÁC. BOA ESPERANÇA


Local

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL/SP

Cidade

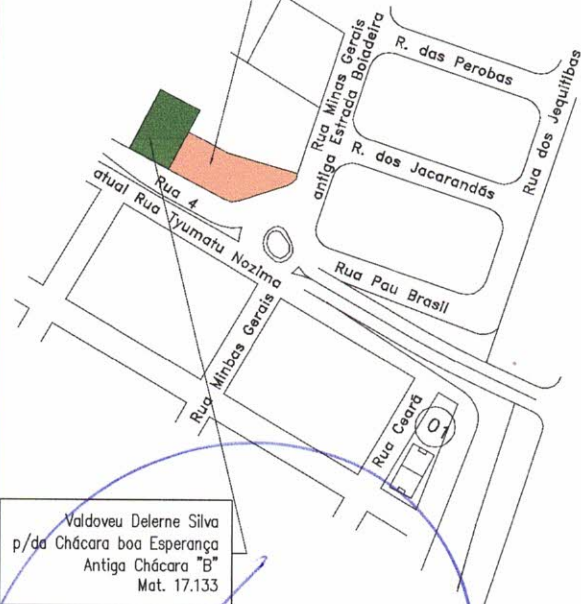
ÁREAS

 1: ÁREA À SER DESAFETADA E PERMUTADA
DENOMINADO GLEBA 2A
OBJETO DA MATRICULA – 16.892
ÁREA:– 479,24m²


 2: ÁREA À SER PERMUTADA PARA ALARGAMENTO DA
RUA TYUMATU NOZIMA – (RUA 04)
OBJETO DA MATRICULA – 17.133
ÁREA:– 262,90m²


LOCALIZAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Santa Fé
Santa Fé do Sul/SP – P/da
Chácara Boa Esperança – Gleba 02
Matricula – 16.892



ÁREA REMANESCENTE

 1: ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA 2
OBJETO DA MATRICULA – 16.892
ÁREA:– 679,50m²

 2: REMANESCENTE PARTE DA CHÁCARA BOA ESPERANÇA
ANTIGA CHÁCARA "B"
OBJETO DA MATRICULA 17.133
ÁREA 336,80m²

RESPONSÁVEIS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

Responsável pelo Projeto:

ART:–

ESCALA:

Desenho: Valdir

Data:23/07/2024

S.OBRAS E SER. PÚBL.

APROVAÇÃO



CERTIDÃO

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



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

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

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º -16.892-**, (Fls **16.892-**)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: - Parte da Chácara Boa Esperança -

LOCALIZAÇÃO: - Corrego do Jacú Queimado -

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

CARACTERÍSTICAS: - Um terreno rural com a área de 1.024,69 m². (um mil, e vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) quadrados, circunscrite pelo seguinte rateiro:- " Inicia em um ponto, denominado neste levantamento de marco "A", cravado na delimitação da gleba 81 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 (dezesete 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>

ONR

Documento assinado digitalmente

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

199836

11971-9-AA

SAEC

Serviço de Atendimento
11971-9-0424
11971-9-AA

11971-9-199001-201000-0424



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>

continuação do anverso...-

até atingir o marco "A", que é o ponto inicial desta roteiro " - Imóvel esse -
devidamente cadastrado no INCRA sob nº 601.195.000.817-6 - área total 4,6ha.-
mód. rural 50,0 - nº. de mód. rurais 0,09 - mód. fiscal 30 - nº. de mód. =
fiscais 0,15 - fração mínima de parcelamento 3,0 has./-----

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

REGISTRO ANTERIOR:- R.06 da M/4.300, de 02 de maio de 1989, deste Oficial de -
Registro de Imóveis, /-----
O Delegado, ~~_____~~ -(FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./-----

R.01/16.892.- Santa Fé do Sul, 18 de Setembro de 2000./-----
Por escritura pública de permuta, lavrada aos 31 de agosto de 2000, no Único -
Tabellionato de Notas desta cidade, no livro 107, páginas 161/164, e -

Re-Ratificada no mesmo Tabellionato, em 13 de setembro de 2000, no livro 107, -
páginas 241/242, o proprietário " MILTON JUSTINO DA SILVA ", solteiro, maior, -
acima qualificado, transmitiu por permuta, à " **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA =**
FÉ DO SUL ", com sede nesta cidade, na Avenida Conselheiro Antonio Prado, 1616
inscrita no CNPJ/MF. sob nº45.138.070/0001-49, o imóvel objeto desta matrícula
pelo valor de R\$-5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)./-----
O Delegado, ~~_____~~ -(FRANCISCO MARQUES DE OLIVEIRA)./-----

AV.02/16.892.- Santa Fé do Sul, 18 de Setembro de 2000./-----
Procedo a presente averbação para ficar constando que a aquisição supra, -
constante do R.01, se deu em virtude da seguinte autorização:- " Serviço -
Público Federal - Ministério de Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional
de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência Regional de São -
Paulo SR(08) - Autorização INCRA/SP. nº 33/00 - Processo nº 54190.002.845/99-
55 - Nos termos do Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968, e -
conforme delegação de competência recebida através da Portaria 164, de 14 de
Julho de 2000, do Ministério do Desenvolvimento Agrário, publicada no Diário
Oficial da União, em 17.07.2000 - AUTORIZO à " MILTON JUSTINO DA SILVA ", -
proprietário e declarante do imóvel rural denominado " CHÁCARA BOA ESPERANÇA "
com a área de 4,6 has. (quatro hectares e seis ares), cadastrado no Sistema -
Nacional de Cadastro Rural - SNCR. sob nº601.195.000.817-6, localizado neste
município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, objeto do Registro nº 06 -

continua na ficha 02...-



CERTIDÃO

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

M/16.892.-

ficha 02.-

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 = "B", 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 "B"; 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 da 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 era 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 de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, de exercício de 1998/1999, cadastrado sob nº 601.195.000.617-6, 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 averbeio./


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Santa Fé do Sul - SP
 11971-9 - AA 199837
 SAEC



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>


continua na ficha 3



CERTIDÃO

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



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

Ficha 3

Matrícula (CNM): 119719.2.0016892-26

"AV.03/M.16.892". Em 30 de Outubro de 2023. (Prenotação nº 138.997, de 16 de outubro de 2023) - **ATUALIZAÇÃO: CCIR** - Procedeu-se a presente, nos termos do Requerimento, de 16 de outubro de 2023, juntamente com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2023, para constar que o imóvel, objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado no **INCRA sob nº 960.026.311.405-9**, com a área total de 1,0246 ha, classificação fundiária: não classificada; data da última atualização: 11/07/2023; indicações para localização do imóvel: Rotatoria; Município sede do imóvel: Santa Fé do Sul/SP; módulo rural: 0,0000, nº de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: 30,0000; nº de módulos fiscais: 0,0342, fração mínima de parcelamento: 2,00. Eu, Isabela Borges Freitas, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000149494234)

"AV.04/M.16.892". Em 05 de Fevereiro de 2024. (Prenotação nº 140.304, de 18 de Janeiro de 2024) - Por requerimento, de 12 de janeiro de 2024, e Certidão 2P/025/2024, subscrita pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP, averba-se que o imóvel, objeto da presente Matrícula, **integrou-se ao perímetro urbano do Município de Santa Fé do Sul/SP**, com área de 1.024,69 metros quadrados, por força da Lei Municipal nº 4.057 de 09 de dezembro de 2020, restando, ainda, este imóvel **DESCADASTRADO como rural** junto ao INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme Ofício nº 81471/2023/SR(SP)F1 e 81470/2023/SR(SP)F1. Eu, Monisa Araujo Rodrigues, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000152455249)

"AV.05/M.16.892". Em 05 de Fevereiro de 2024. (Prenotação nº 140.304, de 18 de janeiro de 2024) - **DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA** - Procedeu-se a presente averbação, nos termos da Lei Municipal nº 2.424, de 30 de agosto de 2007, para constar que a via pública com a qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se **RUA MINAS GERAIS**. Eu, Monisa Araujo Rodrigues, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A0000015245424D)

"AV.06/M.16.892". Em 05 de Fevereiro de 2024. (Prenotação nº 140.304, de 18 de janeiro de 2024) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 17 de janeiro de 2024, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº **1865838**. Eu, Monisa Araujo Rodrigues, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000015245324D)

Continua no verso.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Continuação do verso

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

Matricula (CNM): 119719.2.0016892-26

CERTIDÃO - Pedido: 75595	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 16892, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 42,22
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 42,22
	PRAZO DE VALIDADE
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) ARYANE PAULA QUEIROZ AMARAL ESCREVENTE COORDENADORA
Santa Fé do Sul, 07 de agosto de 2024	



SELO DIGITAL

1197193F30E0000011774624Z

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Valide aqui este documento

CERTIDÃO

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
 Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
 OFICIAL

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

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** -17.133-, (Fis. 17.133-)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: - Parta de Chácara Boa Esperança, antiga Chçara "B" -

LOCALIZAÇÃO: - Córrego do Jacú Queimado -

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

CARACTERÍSTICOS: - Uma área de terras de 599,70 ms.2 (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 "E", 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 a esquerda e segue confrontan- do 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 achã - 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...-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>

Documento assinado digitalmente

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

saec

11971-9-19901-20100-0024 Serviço de Arquivamento

199233

11971-9-AA





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79

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, comerciante, 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 - de Imóveis./-----

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 - reais), 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)./-----

AV.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 Colonização 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 quarenta 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 de Av.nº 08 da matrícula nº 4.300 desta 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 noventa e nove metros e setenta decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- "Inicia-se as divisões desta área de terras no marco denominado

continua na ficha 02....-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRA
 Valide aqui este documento

CERTIDÃO

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79

M/17.133.-

ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>

neste roteiro de marco "E" 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, desta, 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 agrícola. Após o desmembramento ora autorizado, o imóvel ficará com 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 2000. 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, 16 de Março de 2.008./-----
 A requerimento da proprietária "Congregação Cristã no Brasil", datado da 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-15"005 - 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...-

Documento assinado digitalmente
 199234
 www.registradores.org.br
 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Santa Fé do Sul - SP
 saec
 11971-9-199001-201000-0424
 Sociedade de Atendimento
 11971-9-199001-201000-0424





Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79

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)./-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Empaquetado

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

.onr



CERTIDÃO

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

M/17.133.-

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)** Procedo-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)** - Procedo-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)** Procedo-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 "168", 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)

Cristiana de Almeida Rabelo Góis
1ª Substituta do Oficial
CPF 021.468.775-39
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)** - Procedo-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 CRISTÃ NO BRASIL**, está registrada o sob nº

Continua no verso.-



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79




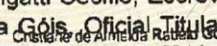
COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

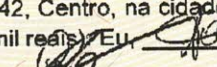
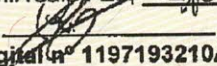
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

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

1ª Substituta do Oficial
CPF: 021.486.775-38
RG: 124.215-1 (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,  Juliana Mingatti Cecílio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000096953200)

1ª Substituta do Oficial
CPF: 021.486.775-38
RG: 124.215-1 (SSP/SE)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





CERTIDÃO

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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>

CERTIDÃO - Pedido: 75197	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 17133, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 42,22	
	Estado 0,00	
	Sec. Fazenda 0,00	
	Registro CIVI 0,00	
	Trib. Justiça 0,00	
	Ministério Público 0,00	
	Imposto Municipal 0,00	
	TOTAL 42,22	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	ARYANE PAULA QUEIROZ AMARAL ESCREVENTE COORDENADORA	
Santa Fé do Sul, 23 de julho de 2024		



SELO DIGITAL

1197193F30E0000011722624B

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





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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620241382920

1. Responsável Técnico

BRAZ ODAIR BELLO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2604152762

Registro: 5060471191-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul

Endereço: Avenida Conselheiro Antonio Prado

Complemento:

Cidade: Santa Fé do Sul

Contrato:

Valor: R\$ 1,00

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: 45.138.070/0001-49

Nº: 1616

Bairro: Centro

UF: SP

CEP: 15775-000

Celebrado em: 09/03/2001

Vinculada à Art nº:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua Tyamatu Nozima

Complemento:

Cidade: Santa Fé do Sul

Data de Início: 12/08/2024

Previsão de Término: 12/12/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº:

Bairro:

UF: SP

CEP: 15775-000

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração			Quantidade	Unidade
1	Projeto	de desmembramento	262,90000	metro quadrado
	Projeto	de desmembramento	345,19000	metro quadrado

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

5. Observações

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Santa Fé do Sul, 12 de Agosto de 2024

Local

Data

BRAZ ODAIR BELLO - CPF: 042.385.358-22

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

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 17,46

Registrada em: 12/08/2024

Valor Pago R\$ 17,46

Nosso Número: 2620241382920

Versão do sistema

Impresso em: 13/08/2024 08:47:23

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
(Parte da Chácara Boa Esperança, antiga Chácara “B”)

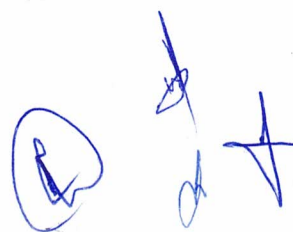


PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

Santa Fé do Sul, 15 de agosto de 2024

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO.....	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO.....	4
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO.....	4
4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO.....	4
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	5
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	5
ANEXOS.....	6
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	6
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2.....	7
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3.....	8
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4.....	9
ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO.....	11
ANEXO VI – CROQUI DO TERRENO AVALIADO.....	12
ANEXO VII – FOTOS DO TERRENO AVALIADO.....	15
ANEXO VIII – CURRÍCULO DOS AVALIADORES.....	15
ANEXO XI – CÓPIA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL.....	15



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para auxiliar em processo de permuta de áreas entre a municipalidade e particular, findando a regularização da Avenida Alcides Alves Pereira.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel objeto de avaliação tem denominação especial de Parte da Chácara Boa Esperança, antiga Chácara "B", localizada no Córrego do Jacú Queimado, objeto da Matrícula nº 17.133 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, pertencente ao Senhor Valdoveu Delerne Silva. O imóvel possui uma área total de 599,70m², entretanto será avaliada apenas a área objeto de permuta conforme croqui anexo e descrição abaixo.

Um Imóvel Urbano com área de **262,90 m²** (duzentos e sessenta e dois metros e noventa 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 Tyumatu 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 **13,15m** (treze metros e quinze centímetros), até a divisa do remanescente da matrícula nº 17.133 de propriedade do Sr. Valdoveu Delerne Silva, onde acha outro marco **E4**; deste deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo no rumo **S-50° 00' 00"- W**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até o marco **E3**; 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 **13,09m** (treze metros e nove centímetros), até a divisa da Rua Quatro (04) atual Rua Tyumatu Nozima, onde acha outro marco **E2**; e finalmente, deste, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 04 (quatro) atual Rua Tyumatu Nozima, com o rumo **N-50° 00' 00"-E**, e distância de **20,00m** (vinte metros), até encontrar o ponto inicial deste roteiro."



4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área	Anexo
R1	Rafael	(17)99606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	I
R2	Rafael	(17)99606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	06	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	II
R3	Rafael	(17)99606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	07	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	III
R4	Osimar	(17)99152-3495	Rua 04	Vila Mariana	06	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	IV

4.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Há imobiliária?	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização	Preço homogeneizado	M2	Preço m2
R1	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m ²	R\$320,00
R2	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m ²	R\$320,00
R3	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m ²	R\$320,00
R4	R\$50.000,00	Anunciado	NÃO	Plano	-	50.000,00*0,95	R\$47.500,00	250,00m ²	R\$190,00

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

Valor Médio por m²: $320,00 + 320,00 + 320,00 + 190,00 = R\$ 287,50$

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

DESCRIÇÃO	TAMANHO M ²	VALOR R\$/M ²	VALOR FINAL
Parte 2 da Chácara Boa Esperança, antiga Chácara "B"	262,90	R\$ 287,50	R\$ 75.583,75

Conforme demonstrado nas fotos do Anexo VII, haviam sobre o imóvel infraestrutura edificada, sendo muros, gradil, calçada externa e interna de concreto, padrão de entrada de energia, que hoje somariam um montante de aproximadamente R\$ 25.000,00.

Logo o valor da infraestrutura deverá ser somado ao valor do terreno nu, totalizando assim R\$ 100.583,75, correspondendo ao valor de mercado do imóvel avaliando.

6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca do valor a ser atribuído ao imóvel de particular objeto de permuta com a municipalidade.

Foram utilizados três imóveis referenciais para comparação, localizados no mesmo bairro, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anúncio. Com base nos três imóveis referenciais obteve-se o valor médio do m² no bairro em R\$ 287,50. Também foi verificado que sobre o imóvel avaliando existiam infraestrutura que se somam à avaliação territorial num montante de R\$ 25.000,00

Aplicando-se o valor médio do m² sob a área do terreno objeto de avaliação, somado com o valor da infraestrutura interna encontrou-se o valor de R\$ 100.583,75 (cem mil e quinhentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos) sendo este o valor referencial para subsidiar processo de permuta pretendido pela administração municipal.


Braz Odair Bello


Ivan Cesar Previato Lucheti


Valdir de Castro


Willyan Wilson Milan

ANEXOS

ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

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



Mapa de Localização



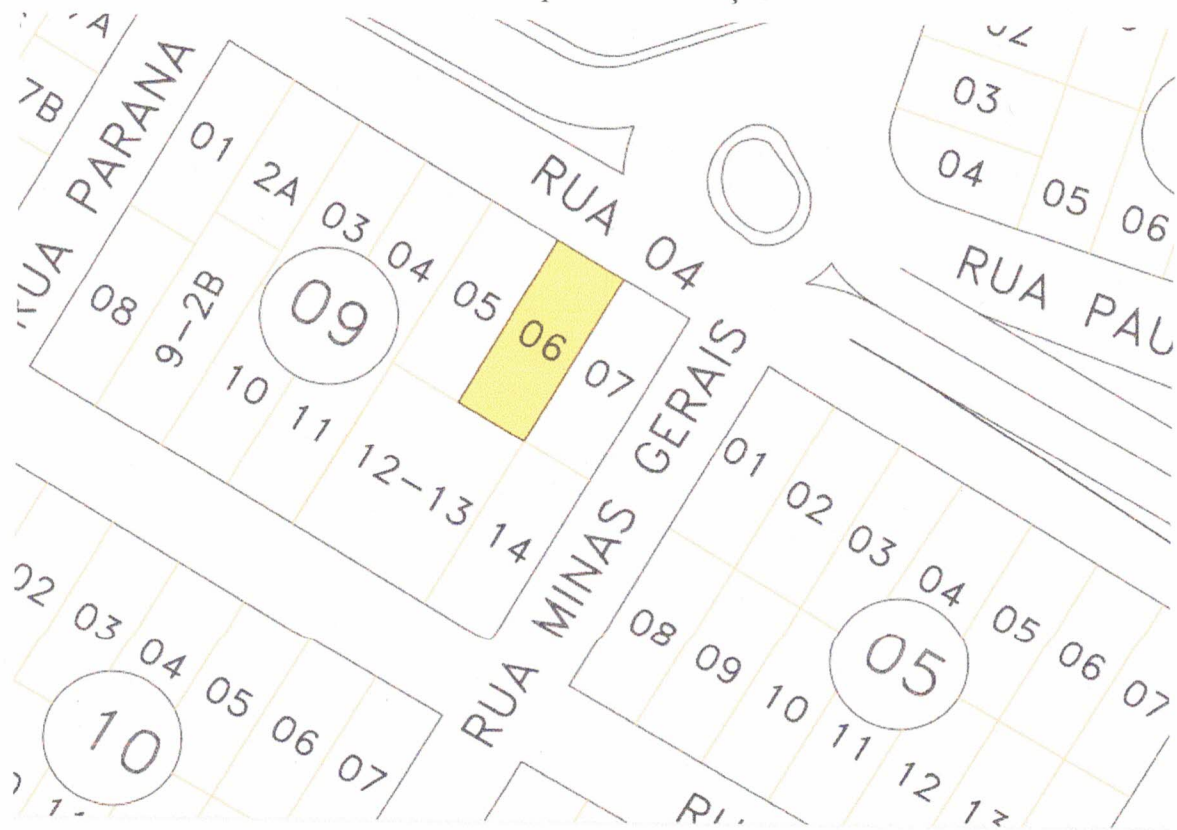
Handwritten blue ink marks, including a circle and a signature.

ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

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



Mapa de Localização



ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

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



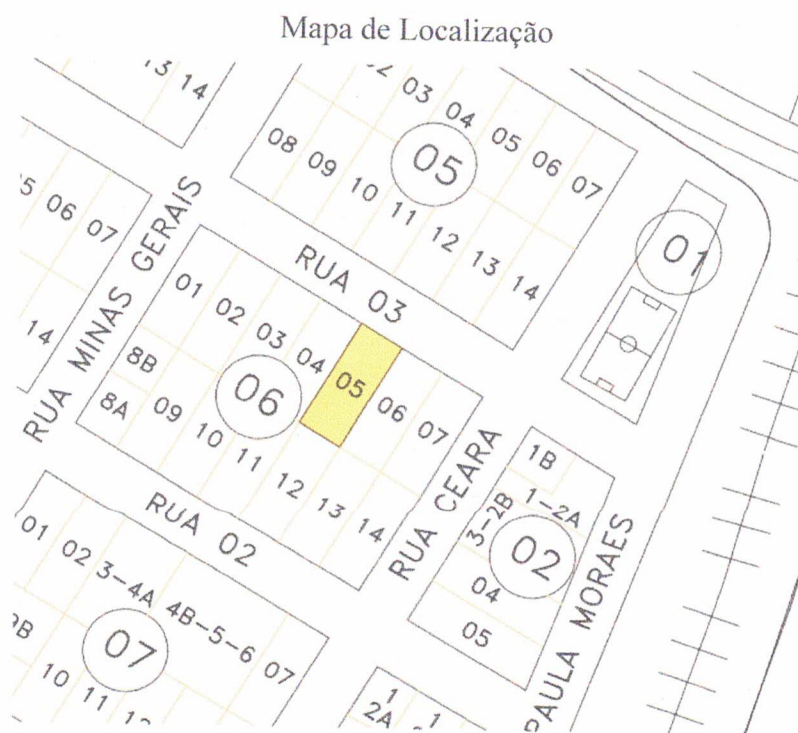
Mapa de Localização



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'P' and several other marks.

ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4

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



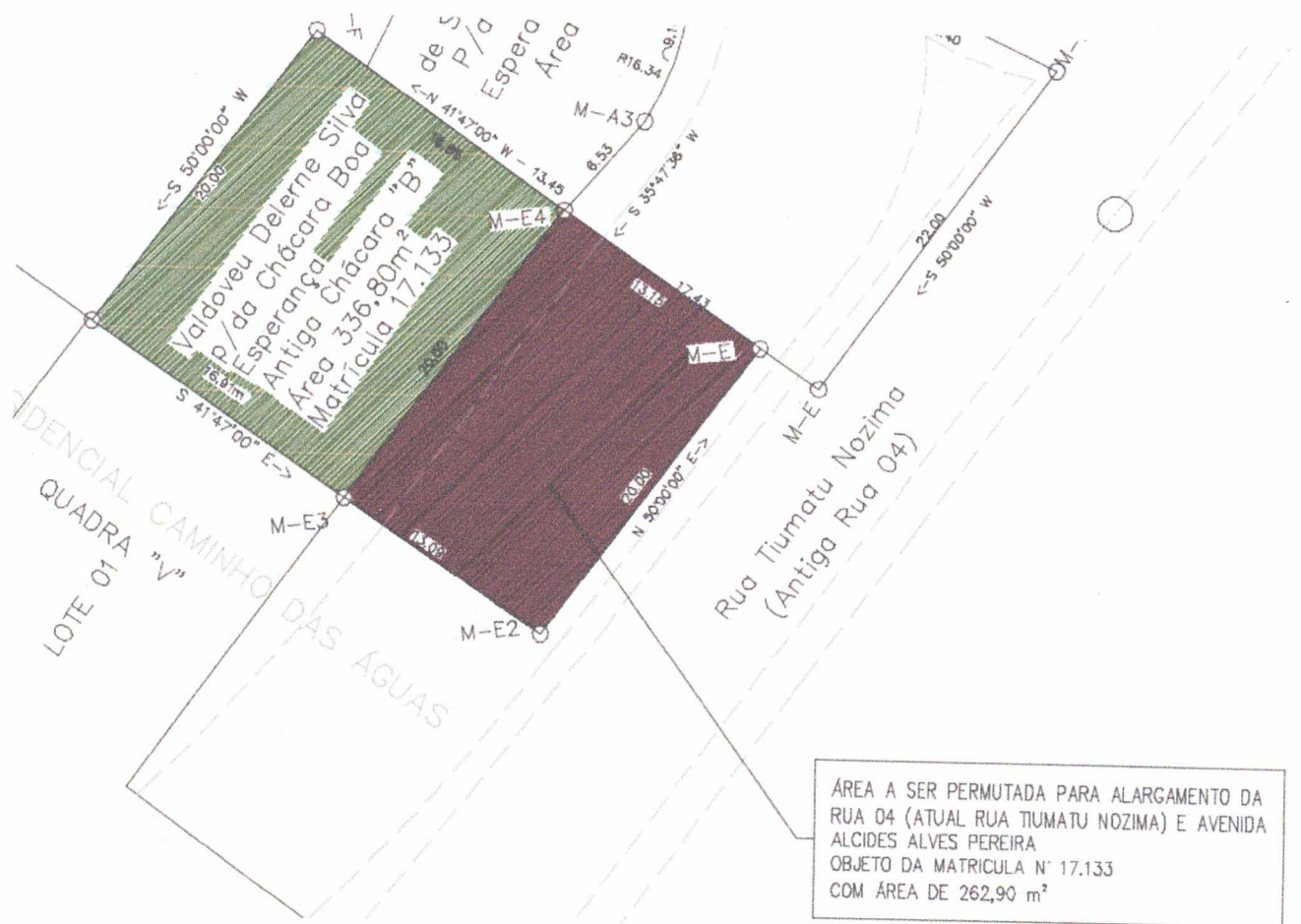
Handwritten signatures and a circular stamp in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO



Handwritten blue ink marks, including a circle and several arrows, located in the bottom right corner of the page.

ANEXO VI – CROQUI DO TERRENO AVALIADO



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature and several other marks.

ANEXO VII – FOTOS DO TERRENO AVALIADO



Foto de 2019, anterior ao inicio das obras da avenida



Foto de 2020, destacado a área a ser desapropriada para abertura de avenida

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature and several other marks.



Imagem Google - <https://earth.google.com/web/@-20.21823527,-50.9302316,361.27508854a,456.30532533d,15y,0h,0t,0r>



Imagem Google - <https://earth.google.com/web/@-20.21822759,-50.93033227,364.56390244a,0d,52.40401654y,264.72853516h,78.77984979t,0r/data=IhoKFmQ4aTVESXRhTUtuUm5OVG1XRvBTZXcQAg>

Handwritten blue ink marks, including a circle with a checkmark and several scribbles.

ANEXO VIII - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

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

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

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

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circular mark and several stylized marks.

ANEXO XI – CÓPIA DA MATRICULA DO IMÓVEL





CERTIDÃO

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79

Valide aqui este documento



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

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

(LIVRO 2) MATRÍCULA N.º 17.133, (Fis. 17.133)

HISTÓRICO

VIDE

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

LOCALIZAÇÃO: - Córrego do Jacú Queimado -

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

CARACTERÍSTICAS: - Uma área de terras de 599,70 m² (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 "E", 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 a 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 a 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 nº 0641394970-SP., em 25/agosto/2000). -
Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA em área maior sob nº 601.195.000. 817-5 - área total 4,6 has. - mód. rural 50,0 - nº. de mód. rurais 0,09 -

continua no verso...



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-78

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, comerciante, portador da cédula de identidade RG,nº12.143.717-6SP/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 - de Imóveis./

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, a proprietária "MILTON JUSTINO DA SILVA", solteiro, maior, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$-3.800,00 (três mil e oitenta e sete reais), à "CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL", com sede na Rua Doze, nº873, 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)./

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

Procede a presente averbação para ficar constando que a aquisição acima, constante da R.01, se deu em virtude da seguinte autorização:- Serviço Público Federal - Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização 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 quarenta 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, de livro nº 02, a desmembrar do referido imóvel rural para fins de transmissão a qualquer título, a parcela de 599,70 m2.(quinhentos e noventa e nove metros e setenta decímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- "Inicia-se as divisões desta área de terras no marco denominado

continua na ficha 02....-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD



CERTIDÃO

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79

M/17.133.-

ficha 02.-

neste roteiro de marco "E" 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) desta, segue confrontando com a gleba 2, com o rumo N-41º 47' 00"-E., 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, desta, 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, desta, 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 com 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 2000, 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-15"005 - processo nº 1U-006/2005), ambas datadas de 09 de março de 2005, avarba-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 dezoito reais e

continua no verso...-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAZQC-C4KE4-YP-J25-J8HLD>



CERTIDÃO

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

M/17.133.-

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: 29.656.337-6-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) Procede-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: 29.656.337-6-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) - Procede-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: 29.656.337-6-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) Procede-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 "168", e não como constou, devido a erro de digitação. Eu, Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193E10A00000090954260)

Cristiana de Almeida Rabelo Góis
1º Substituto do Oficial
CPF: 021.469.775-33
RG: 124.816 (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) - Procede-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 CRISTÃ NO BRASIL, está registrada o sob nº

Continua no verso.-



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0017133-79





COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

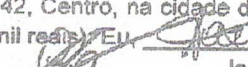
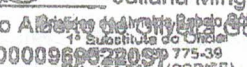
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

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 Cecílio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000096953200)

Christiano de Almeida Rebelo Góis
1º Substituto do Oficial
CPF: 021.489.775-39
RG: 124.315.1 (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,  Juliana Mingatti Cecílio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  João Alberto de Oliveira Góis, Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000096962205)

Christiano de Almeida Rebelo Góis
1º Substituto do Oficial
CPF: 021.489.775-39
RG: 124.315.1 (SSP/SE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - Pedido: 75197	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 17133, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos 42,22
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 42,22
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	ARYANE PAULA QUEIROZ AMARAL ESCREVENTE COORDENADORA
Santa Fé do Sul, 23 de julho de 2024	



SELO DIGITAL

1197193F30E0000011722624B

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4ZQC-C4KE4-YPJ25-J3HLD>

11971-9

Documento assinado eletronicamente

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

199236

11971-9-AA

11971-9-15901-201000-0424

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
(Parte da Chácara Boa Esperança, 1.024,69m²)

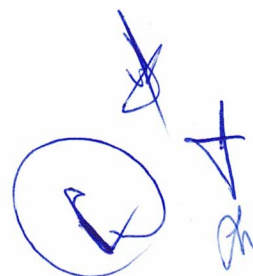


PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL

-Santa Fé do Sul, 15 de agosto de 2024

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	3
4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO	4
4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	4
4.2. HOMOGEINIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO	4
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	5
6. CONCLUSÃO DO PTAM.....	5
ANEXOS.....	6
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	6
ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2	7
ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3.....	8
ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4.....	9
ANEXO V – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO.....	11
ANEXO VI – CROQUI DO TERRENO AVALIADO	11
ANEXO VII – FOTOS DO TERRENO AVALIADO	12
ANEXO VIII – CURRÍCULO DOS AVALIADORES	12
ANEXO XI – CÓPIA DA MATRICULA DO IMÓVEL.....	14



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

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

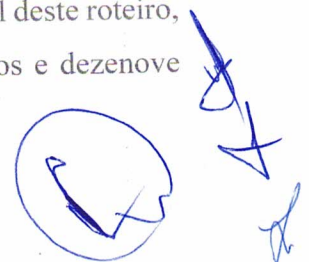
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para auxiliar em processo de permuta de áreas entre a municipalidade e particular, findando a regularização da Avenida Alcides Alves Pereira.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel objeto de avaliação tem denominação especial de Parte da Chácara Boa Esperança, localizada no Córrego do Jacú Queimado, objeto da Matrícula nº 16.892 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI desta Cidade e Comarca, pertencente a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul. O imóvel possui uma área total de 1.024,69m², entretanto será avaliada apenas a área objeto de permuta conforme croqui anexo e descrição abaixo.

Um Imóvel rural com área de **345,19m²** (trezentos e quarenta e cinco metros e dezenove centímetros) quadrados, dentro da seguinte descrição:- “Iniciam-se as divisas desta área de terras, no marco denominado neste roteiro de marco **A1**, cravado na divisa com a Área Remanescente Gleba 2, com a divisa do Lote 02 (matricula nº 40.963), deste segue confrontando com a Área Remanescente da Gleba 02, com o rumo **S-11° 34' 10"-E**, e distância de **24,50m** (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), até o marco **M-A2**; deste deflete à direita e segue confrontando com o remanescente da Gleba 2 em curva com raio de **16,34m** (dezesesseis metros e trinta e quatro centímetros) e na distância de **9,14m** nove metros e quatorze centímetros), até encontrar o marco **A3**, daí deflete à esquerda e segue com o rumo **S - 35° 47' 36"W** e na distância de **6,53m** (seis metros e cinquenta e três centímetros), até o marco **E4**, cravado junto a cerca de divisa do Remanescente Chácara Boa Esperança antiga Chácara B (matricula nº 17.133), daí deflete à direita e segue com o rumo **N - 41° 47' 00" - W** e na distância de **13,45m** (treze metros e quarenta e cinco centímetros), até encontrar o marco **E5**, cravado na divisa do Lote 02 - (matricula 40.963), daí deflete a esquerda e segue com o rumo **N - 36° 30' 00" - E** e na distância de **33,40m** (trinta e três metros e quarenta centímetros), até encontrar o marco **A1**, que é o ponto inicial deste roteiro, perfazendo uma área total de **345,19m²** (trezentos e quarenta e cinco metros e dezenove centímetros) quadrados.



4. PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS COMPARANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Contato	Telefone	Endereço	Bairro	Quadra	Lote	Formato	Dimensões	Área	Anexo
R1	Rafael	(17)996606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	I
R2	Rafael	(17)996606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	06	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	II
R3	Rafael	(17)996606-7609	Rua 04	Vila Mariana	09	07	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	III
R4	Osmar	(17)99152-3495	Rua 04	Vila Mariana	06	05	Regular	10,00x25,00m	250,00m ²	IV

4.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COMPARANDO

Imóvel	Preço	Condição	Há imobiliária?	Topografia do terreno	Valorizantes/Desvalorizantes	Homogeneização	Preço homogeneizado	M2	Preço m ²
R1	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m ²	R\$320,00
R2	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m ²	R\$320,00
R3	R\$80.000,00	Vendido	NÃO	Plano	-	80.000,00	80.000,00	250,00m ²	R\$320,00
R4	R\$50.000,00	Anunciado	NÃO	Plano	-	50.000,00*0,95	R\$47.500,00	250,00m ²	R\$190,00

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

Valor Médio por m²: $\frac{320,00+320,00+320,00+190,00}{4} = \text{R\$ } 287,50$

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

DESCRIÇÃO	TAMANHO M ²	VALOR RS/M2	VALOR FINAL
Chácara Boa Esperança Gleba 2A	345,19	R\$ 287,50	R\$ 99.242,13

6. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca do valor a ser atribuído ao imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal objeto de permuta com particular.

Foram utilizados três imóveis referenciais para comparação, localizados no mesmo bairro, com mesmas características e compartilhando de infraestrutura urbana. Para homogeneização dos valores foram aplicados coeficientes de ajuste, sendo subtraído 5% referente ao anúncio. Com base nos três imóveis referenciais obteve-se o valor médio do m² no bairro em R\$ 287,50.

Aplicando-se o valor médio do m² sob a área do terreno objeto de avaliação, encontrou-se o valor de R\$ 99.242,13 (noventa e nove mil e duzentos e quarenta e dois reais e treze centavos) sendo este o valor referencial para subsidiar processo de permuta pretendido pela administração municipal.

Braz Odair Bello

Ivan Cesar Previato Lucheti

Valdir de Castro

Willyan Wilson Milan

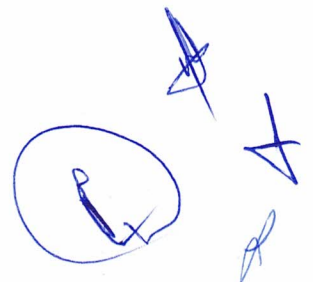
ANEXOS

ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1

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



Mapa de Localização



ANEXO II – IMÓVEL REFERENCIAL 2

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



Mapa de Localização



ANEXO III – IMÓVEL REFERENCIAL 3

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



Mapa de Localização



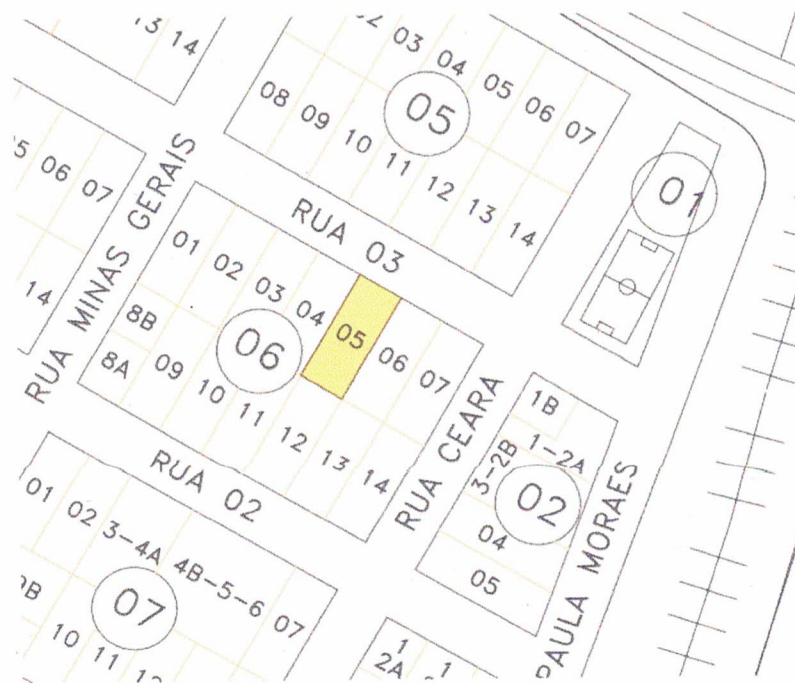
Handwritten blue ink marks, including a circle and several lines, located in the bottom right corner of the page.

ANEXO IV – IMÓVEL REFERENCIAL 4

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

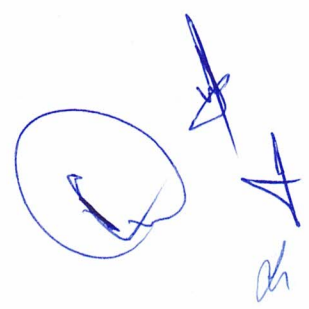


Mapa de Localização



Handwritten signature and initials in blue ink.

ANEXO V - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO AVALIADO



ANEXO VII – FOTOS DO TERRENO AVALIADO

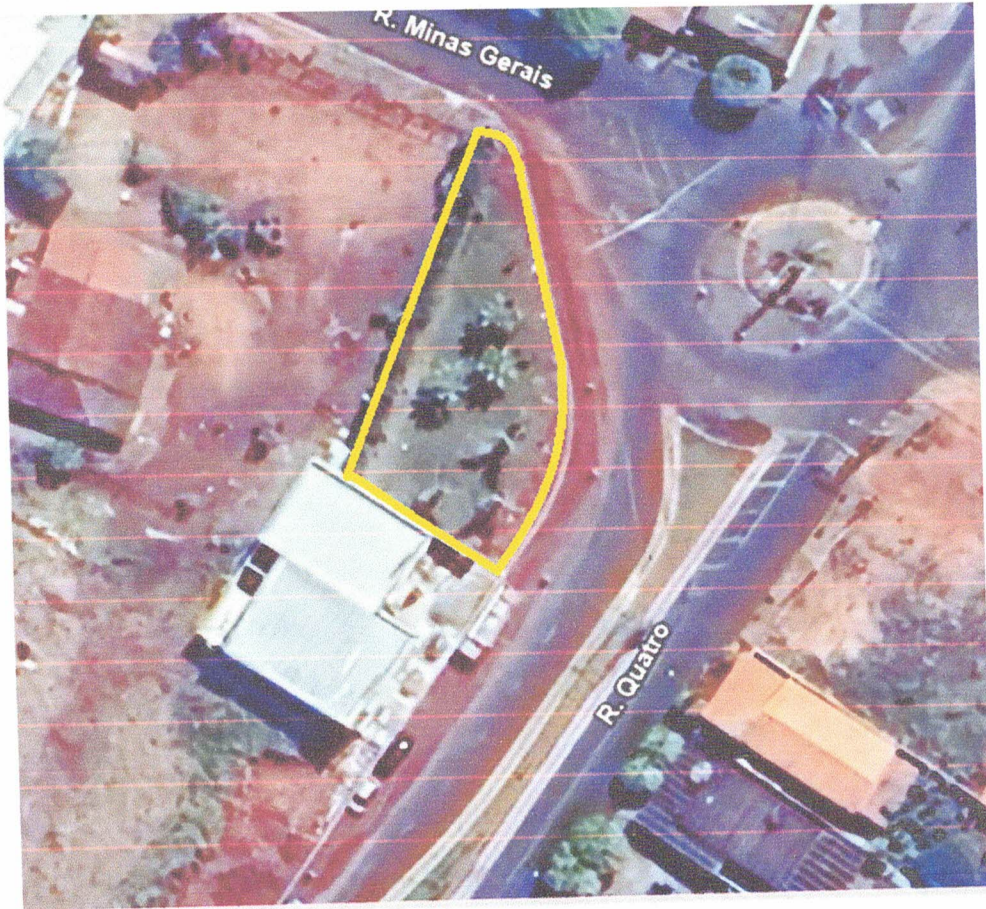


Imagem Google - <https://earth.google.com/web/@-20.21808419,-50.93044921,361.93756236a,96.67186057d,52.40401654y,0h,0t,0r>



Imagem Google - <https://earth.google.com/web/@-20.21803007,-50.93030103,365.59099905a,0d,60y,271.67362789h,83.14749743t,0r/data=ihoKFnc4dTJlbtX3FhZTVUMFgzeDNkOFEQAg>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.


ANEXO VIII - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

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

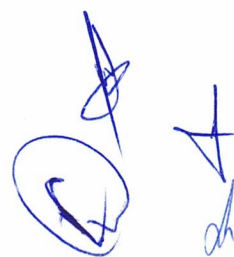
Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

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

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



ANEXO XI – CÓPIA DA MATRICULA DO IMÓVEL

Two handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the page. The signature on the left is a stylized, circular mark with a vertical line extending upwards. The signature on the right is a vertical line with a horizontal crossbar and a small 'ch' or similar mark at the bottom.



CERTIDÃO

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



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

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

(LIVRO 2) **MATRÍCULA N.º** -16.892- (Fls 16.892-)

HISTÓRICO

VIDE

DENOMINAÇÃO: - Parte da Chácara Boa Esperança -

LOCALIZAÇÃO: - Córrego do Jacú Queimado -

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

CARACTERÍSTICAS: - 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 81 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...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>

continuação do anverso...

até atingir o marco "A", que é o ponto inicial deste roteiro " - Imóvel esse -
devidamente cadastrado no INCRA sob nº 601.195.000.817-6 - área total 4,6ha -
mód. rural 50,0 - nº. de mód. rurais 0,09 - mód. fiscal 30 - nº. de mód. -
fiscais 0,15 - fração mínima de parcelamento 3,0 has./

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

REGISTRO ANTERIOR:- R.06 da M/4.300, de 02 de maio de 1989, deste Oficial de -

Registro de Imóveis./

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

R.01/16.892.- Santa Fé do Sul, 18 de Setembro de 2000./

Por escritura pública de permuta, lavrada aos 31 de agosto de 2000, no Único -
Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 107, páginas 161/164, e -

Re-Ratificada no mesmo Tabelionato, em 13 de setembro de 2000, no livro 107, -

páginas 241/242, o proprietário " MILTON JUSTINO DA SILVA ", solteiro, maior, -

acima qualificado, transmitiu por permuta, à " PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA =

FÉ DO SUL ", com sede nesta cidade, na Avenida Conselheiro Antonio Prado, 1616

inscrita no CNPJ/MF. sob nº45.138.070/0001-49, o imóvel objeto desta matrícula

pelos valores de R\$-5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)./

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

AV.02/16.892.- Santa Fé do Sul, 18 de Setembro de 2000./

Procedo e presente averbação para ficar constando que a aquisição supra, -

constante do R.01, se deu em virtude da seguinte autorização:- " Serviço -

Público Federal - Ministério de Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional -

de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Superintendência Regional de São -

Paulo SR(08) - Autorização INCRA/SP. nº 33/00 - Processo nº 54190.002.845/99- -

55 - Nos termos do Decreto Federal nº 62.504, de 08 de abril de 1968, e -

conforme delegação de competência recebida através da Portaria 164, de 14 de -

Julho de 2000, do Ministério de Desenvolvimento Agrário, publicada no Diário -

Oficial da União, em 17.07.2000 - AUTORIZO à " MILTON JUSTINO DA SILVA ", -

proprietário e declarante do imóvel rural denominado " CHACARA BOA ESPERANÇA " -

com a área de 4,6 has. (quatro hectares e seis areias), cadastrado no Sistema -

Nacional de Cadastro Rural - SNCR. sob nº601.195.000.817-6, localizado neste -

município de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, objeto do Registro nº 06 -

continua na ficha 02...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>

<p>continua na ficha 3</p>



CERTIDÃO

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



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo



Ficha 3

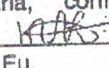
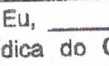
Oficial de Registro de Imóveis



JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS



Código Nacional de Serventia 11.971-9

Matrícula (CNN): 119719.2.0016892-26

"AV.03/M.16.892". Em 30 de Outubro de 2023. (Prenotação nº 138.997, de 16 de outubro de 2023) - ATUALIZAÇÃO: CCIR - Proceda-se a presente, nos termos do Requerimento, de 16 de outubro de 2023, juntamente com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2023, para constar que o imóvel, objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.025.311.405-9, com a área total de 1,0246 ha, classificação fundiária: não classificada; data da última atualização: 11/07/2023; indicações para localização do imóvel: Rotatoria; Município sede do imóvel: Santa Fé do Sul/SP; módulo rural: 0,0000, nº de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: 30,0000; nº de módulos fiscais: 0,0342, fração mínima de parcelamento: 2,00. Eu,  Isabela Borges Freitas, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000149494234)

"AV.04/M.16.892". Em 05 de Fevereiro de 2024. (Prenotação nº 140.304, de 18 de Janeiro de 2024) - Por requerimento, de 12 de janeiro de 2024, e Certidão 2P/025/2024, subscrita pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP, averba-se que o imóvel, objeto da presente Matrícula, integrou-se ao perímetro urbano do Município de Santa Fé do Sul/SP, com área de 1.024,69 metros quadrados, por força da Lei Municipal nº 4.057 de 09 de dezembro de 2020, restando, ainda, este imóvel DESCADASTRADO como rural junto ao INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme Ofício nº 81471/2023/SR(SP)F1 e 81470/2023/SR(SP)F1. Eu,  Monisa Araujo Rodrigues, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e, Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193F10A00000152455249)

"AV.05/M.16.892". Em 05 de Fevereiro de 2024. (Prenotação nº 140.304, de 18 de janeiro de 2024) - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Proceda-se a presente averbação, nos termos da Lei Municipal nº 2.424, de 30 de agosto de 2007, para constar que a via pública com a qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se RUA MINAS GERAIS. Eu,  Monisa Araujo Rodrigues, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica, conferi e subscrevo. (Selo Digital n.º 1197193E10A0000015245424D)

"AV.06/M.16.892". Em 05 de Fevereiro de 2024. (Prenotação nº 140.304, de 18 de janeiro de 2024) - CADASTRO MUNICIPAL - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 17 de janeiro de 2024, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº 1865838. Eu,  Monisa Araujo Rodrigues, Escrevente Extrajudicial, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193F10A0000015245324D)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>

Documento assinado digitalmente

SAEC

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

199838

AA

11971-9

11971-9-199001-201000-0424



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79EV-QN9UX-H3XV7-LVUKW>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
Continuação do anverso

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0016892-26

CERTIDÃO - Pedido: 75595	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 16892, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	Emolumentos	42,22
	Estado	0,00
	Sec. Fazenda	0,00
	Registro Civil	0,00
	Trib. Justiça	0,00
	Ministério Público	0,00
	Imposto Municipal	0,00
	TOTAL	42,22
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) ARYANE PAULA QUEIROZ AMARAL ESCREVENTE COORDENADORA
Santa Fé do Sul, 07 de agosto de 2024		



SELO DIGITAL

1197193F30E0000011774624Z

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