



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 173/2.011

em 28 de abril de 2.011

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

56 / 11

Senhor Presidente,

Considerando que o Decreto nº 4.430, de 3 de março de 2.009, que declara de utilidade pública para fins de desapropriação de áreas necessárias à implantação de Ruas Marginais à Rodovia Deputado Roberto Rollemberg – SP/461;

considerando que, em entendimentos com os proprietários das áreas em referência, avaliadas em R\$ R\$ 146.740,00 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e quarenta reais), ocorreu a possibilidade de composição amigável;

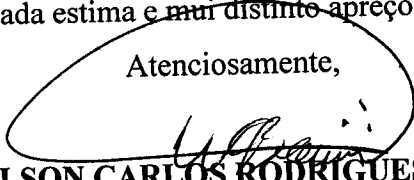
considerando que referidas áreas de terra são imprescindíveis aos fins em vista,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREAS INERENTES À IMPLANTAÇÃO DE MARGINAL À RODOVIA DEPUTADO ROBERTO ROLLEMBERG – SP 461, DESTA MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

Em se tratando de plano que beneficiará uma considerável parcela de nossa população, aguardamos o pronunciamento dessa Ilustre Edilidade ao assunto em tela.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,


WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
ELIAS ANTONIO NETO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI

CM BIRIGUI PROTOC:001033/2011 29/04/2011 09:44



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI

56/11

AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE ÁREAS INERENTES À IMPLANTAÇÃO DE MARGINAL À RODOVIA DEPUTADO ROBERTO ROLLEMBERG – SP 461, DESTE MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Eu, WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI,
Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º -- Para fins de composição amigável inerente à consecução de implantação de Marginal à Rodovia Deputado Roberto Rollemberg – SP 461, área respectivamente localizadas neste Município, declaradas de Utilidade Pública pelo Decreto nº 4.430, de 20 de março de 2.009, fica o Executivo Municipal autorizado a proceder indenização, referente ao valor atribuído à área abaixo:

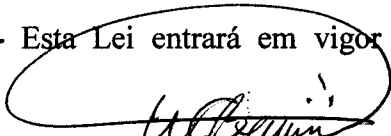
a) o preço de área de terra denominada “A”, com 2.083,00 m², (dois mil, oitenta e três metros quadrados), com benfeitorias, Matrícula nº 21.537, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e localizada à margem direita da Rodovia Deputado Roberto Rollemberg anexo ao Bairro Residencial Modelo, desta cidade, que conta pertencer a GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES, avaliada em R\$ 146.740,00 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e quarenta mil reais), consoante Laudo de Avaliação em anexo.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Prefeitura Municipal de Birigui se compromete a fornecer 17 (dezessete) postes para alambrado e 50 (cinquenta) unidades em “L”, para contenção de muro de arrimo.

ART. 3º -- O pagamento das despesas com a lavratura das respectivas escrituras e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

ART. 4º -- As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

ART. 5º -- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


WILSON CARLOS RODRIGUES BOIRNI
Prefeito Municipal



S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

FOLHA
ÚNICA

CROQUI - Conforme dados da Matrícula nº 21.537

Área "A", necessária para implantação de Rua Marginal à Rodovia Deputado Roberto Rolemberg - SP . 461- conforme Decreto Municipal nº 4.430 de 20/03/2.009, que consta pertencer à GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES.

PROJETO

Chacara Romeu e Julieta I de matrícula nº 21.537 cad. no INCRA sob nº 616.052.008.249-1.
IMÓVEL

Margem direita da RODOVIA DEPUTADO ROBERTO ROLEMBERG e ESTRADA PARTICULAR.
LOCAL

Anexo ao bairro RESIDENCIAL MODELO.
BAIRRO.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI-SP.

PROPRIETARIO.

WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI

ADMINISTRAÇÃO

SITUAÇÃO: Sem escala

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:

WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO DE OBRAS
Arq.º MILTON LOT JUNIOR.
CREA - 0600906683

ÁREAS:

"A" = 2.083,00 m²

"B" = 6.280,61 m²

Total = 8.363,61 m²

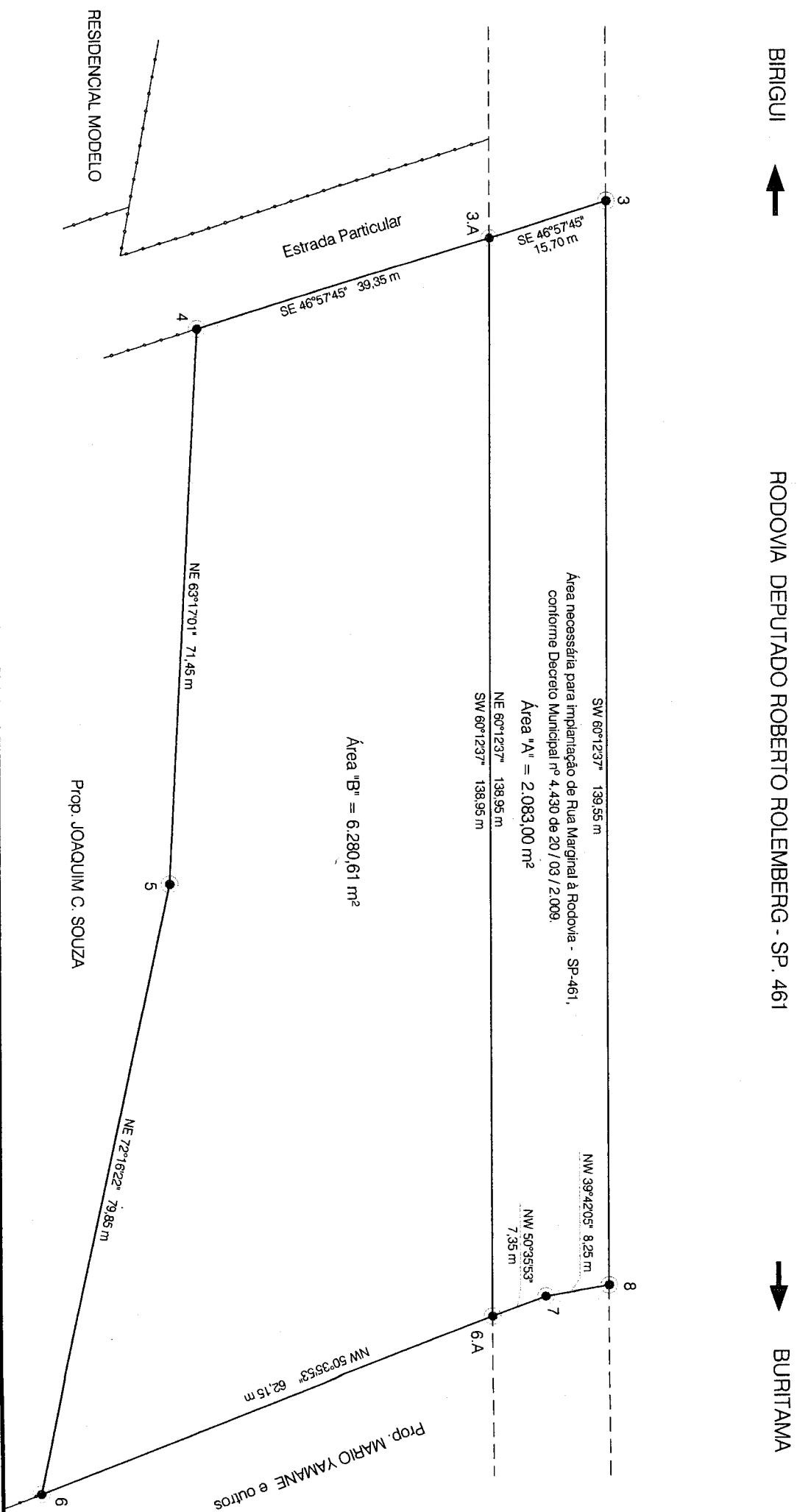
RESP. TÉCNICO
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124862

Data : 23 / 08 / 2010

Escala - 1 : 500

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 46.151.718/0001-80



SECRETARIA DE OBRAS

Rua Guanabara, nº 256, Vila Guanabara- Cep. 16203-030 - Tel. 18 3643-6160

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial se refere a uma área de terras denominada Área “A” com 2.083,00 metros quadrados, parte de uma área maior de matrícula nº 21.537, cadastrada no INCRA sob nº 616.052.008.249-1 localizada na Fazenda Baixotes, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade de GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES, com as seguintes divisas, medidas e confrontações :- Inicia-se no marco 3, cravado junto a Estrada Particular e a Rodovia SP- 461, que liga Birigui a Buritama, daí segue no rumo SE 46°57'45”, com uma distância de 15,70 metros, fazendo divisa com a Estrada Particular, onde se encontra o marco 3-A, cravado junto a Estrada Particular e terras denominada Área “B” de propriedade de GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES; daí segue no rumo NE 60°12'37” com uma distância de 138,95 metros, fazendo divisa com terras denominada Área “B” de propriedade de GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES, onde se encontra cravado o marco 6-A, junto as terras de GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES e terras do Sr. MARIO YAMANE e outros; daí segue no rumo NW 50°35'53” com uma distância de 7,35 metros, fazendo divisa com terras do Sr. MARIO YAMANE e outros, onde se encontra cravado o marco 7; deste marco segue no rumo NW 39°42'05”, com uma distância de 8,25 metros, fazendo divisa com terras do Sr. MARIO YAMANE e outros, onde se encontra cravado o marco 8, junto a terras do Sr. MARIO YAMANE e outros e a Rodovia SP-461; daí segue no rumo SW 60°12'37”, com uma distância de 139,55 metros, fazendo divisa com a Rodovia SP-461, onde se encontra cravado o marco 3, ponto inicial deste levantamento, que totalizou uma área de 2.083,00 metros quadrados e finda.

Birigui, 23 de agosto de 2.010.

Resp. Técnico
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Crea nº 5060124862



SECRETARIA DE OBRAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 48.151.718/0001-80



Rua Guanabara, nº 256, Vila Guanabara- Cep. 16203-030 - Tel. 18 3643-6160

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial se refere a uma área de terras denominada Área “B” com 6.280,61 metros quadrados, parte de uma área maior de matrícula nº 21.537, cadastrada no INCRA sob nº 616.052.008.249-1 localizada na Fazenda Baixotes, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade de GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES, com as seguintes divisas, medidas e confrontações :- Inicia-se no marco 3-A, cravado junto a Estrada Particular e terras denominada Área “B” de propriedade de GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES; daí segue no rumo SE 46°57'45”, com uma distância de 39,35 metros, fazendo divisa com a Estrada Particular, onde se encontra o marco 4, cravado junto a Estrada Particular e terras do Sr. JOAQUIM C. SOUZA; daí segue no rumo NE 63°17'01” com uma distância de 71,45 metros, fazendo divisa com terras do Sr. JOAQUIM C. SOUZA, onde se encontra cravado o marco 5; deste marco segue no rumo NE 72°16'22”, com uma distância de 79,85 metros, fazendo divisa com terras do Sr. JOAQUIM C. SOUZA, onde se encontra cravado o marco 6, junto a terras do Sr. JOAQUIM C. SOUZA e o Sr. MARIO YAMANE e outros; daí segue no rumo NW 50°35'53” com uma distância de 62,15 metros, fazendo divisa com terras do Sr. MARIO YAMANE e outros, onde se encontra cravado o marco 6-A; deste marco segue no rumo SW 60°12'37”, com uma distância de 138,95 metros, fazendo divisa com terras denominada Área “A” de propriedade de GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES, onde se encontra cravado o marco 3-A, ponto inicial deste levantamento, que totalizou uma área de 6.280,61 metros quadrados e finda.

Birigui, 23 de agosto de 2.010.

Resp. Técnico
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Crea nº 5060124862

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares: *Retificação do laudo de avaliação efetuada em 13/09/2010, conforme a evolução de valores através de nova pesquisa de mercado e considerando as benfeitorias existentes na área objeto deste laudo, levantada pelo Setor de Obras da PMB.*

O presente Laudo de Avaliação, visa determinar valor real de mercado de área de terra configurada no croqui anexo integrante da presente, necessárias para implantação de Rua Marginal à Rodovia Deputado Roberto Rollemberg – SP/461, conforme DECRETO MUNICIPAL nº4.430 de 20/03/2009, que consta pertencer a GENIVAL VALARINI e ANTONIO FIRMINO DE NOVAES, situada nesta cidade.

INTRODUÇÃO:

O presente Laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para o imóvel aqui apresentado, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

1. METODOLOGIA APLICADA:-

- 1.1. MÉTODO:- Comparativo pelos dados de Mercado.
- 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO:- Precisão Grau I
- 1.3. NORMA UTILIZADA:- NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

2. VISTORIA:

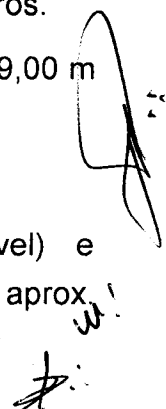
2.1. LOCALIZAÇÃO:

Refere-se a uma área de terras urbano denominada Área “A”: com 2.083,00 m², parte de uma área de terras urbana maior de matrícula nº 21.537, cadastrada no INCRA sob nº 616.052.008.249-1 localizada na Fazenda Baixotes, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de propriedade de Genival Valarini e Antonio Firmino de Novaes, onde funciona as empresas NOVAL – Distribuição e Coletas de Cargas Ltda e TNT MERCURIO – Cargas e Encomendas Expressas Ltda, com as seguintes divisas e confrontações :-inicia-se no marco 3, cravado

junto a Estrada Particular e a Rodovia SP – 461, que liga Birigui a Buritama, daí segue no rumo SE 46°57'45", com uma distancia de 15,70 metros, fazendo divisa com a Estrada Particular, onde se encontra o marco 3-A, cravado junto a Estrada Particular e terras denominada Área "B" de propriedade de Genival Valarini e Antonio Firmino de Novaes; daí segue no rumo NE 60°12'37" com uma distancia de 138,95 metros, fazendo divisa com terras denominada Área "B" de propriedade de Genival Valarini e Antonio Firmino de Novaes, onde se encontra cravado o marco 6 -A, junto as terras de Genival Valarini e Antonio Firmino de Novaes e terras do Sr. Mario Yamane e outros; daí segue no rumo NW 50°35'53" com uma distancia de 7,35 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Mario Yamane e outros, onde se encontra cravado o marco 7; deste marco segue no rumo NW 39°42'05", com uma distancia de 8,25 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Mario Yamane e outros , onde se encontra cravado o marco 8, junto a terras do Sr. Mario Yamane e outros e a Rodovias SP.-461; daí segue no rumo SW 60°12'37", com uma distancia de 139,55 metros, fazendo divisa com a Rodovia SP.-461, onde se encontra cravado o marco 3, ponto inicial deste levantamento, que totalizou uma área de 2.083,00 metros quadrados e finda.

Benfeitorias constatadas (a indenizar):

- 1- Construção de fossa séptica para ligação do esgoto sanitário.
- 2- Reforço das portas principais do prédio de acesso a empresa proximidade com a avenida proposta.
- 3-Reconstrução da guarita.
- 4-Remanejamento e reinstalação de duas bombas de combustíveis.
- 5-Reconstrução da extensão do alambrado (aproximadamente 134,00 m).
- 6-Construção de muro de arrimo em toda extensão da divisa. (aprox. 105,00 m)
- 7-Reconstrução do muro de arrimo e alambrado lateral situado na Estrada Particular (citada como rua Santo Marcussi), aproximadamente 40,00 metros.
- 8-Calçada em toda a extensão frontal do imóvel (comprimento aprox.= 139,00 m x 2,00 m = 278,00 m²).
- 9-Reinstalação do portão eletrônico existente.
- 10-Readequação de nova entrada lado direito (de quem da rua olha o imóvel) e estrutura de fechamento com aterro (abaixo nível da rua), extensão aprox. 25,00m.



11-Instalação de novo portão eletrônico acesso ao pátio.

12-Escoamento de águas pluviais no trecho acima descrito (considerando 60 metros).

13-Reinstalação de dois postes e das luminárias existentes no pátio.

14-Poço de água não potável, lavagem e limpeza(considerando 40 m; 3.000l/h c/ bomba).

15-Muro de divisa existente comprimento 25,00 metros;(sendo 19,30 metros com altura de 3,40m e 15,70 metros com altura de 2,00metros).

3. AVALIAÇÃO DO TERRENO

VT = valor do terreno

Q = Valor unitário do terreno de R\$ 300.000,00/ alqueire, obtido através de pesquisa de mercado, correspondente a R\$ 12,40/m²

A = área do terreno

Teremos então:

3.1-Área "A"= 2.083,00 m² (a ser indenizada)

VT = A x Valor do m² =

VT = 2.083,00 m² x R\$ 12,40/m² =

VT = R\$ 25.829,20 ; aproximando:

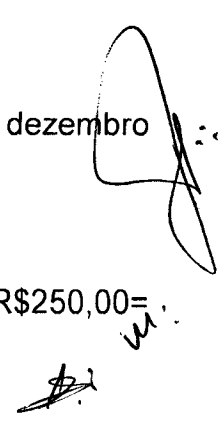
VT = R\$ 25.830,00 (Vinte e cinco mil e oitocentos e trinta reais).

3.2- Valor das benfeitorias no local abaixo relacionadas:

Valor Q= obtido através da TABELA de custo sintética PINI/TCPO – mês de dezembro 2010. Revista nº113 e SINAPI e CITROPOÇOS.

1-Fossa séptica = R\$ 6.000,00

2-Reforço acesso a empresa (arrimo 30 metros x 1,00 metro) = 30,00m² x R\$250,00=
R\$ 7.500,00



3-Guarita (3,10m x 3,10m) = $9,61 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 700,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 6.727,00$; aprox. $\text{R\$ } 7.000,00$

4-Mão de obra para reinstalação de duas bombas de combustíveis.= $\text{R\$ } 4.500,00 \times 2 = \text{R\$ } 9.000,00$

5-Reconstrução alambrado = $\text{R\$ } 50,00/\text{ml} \times 134,00\text{m} = \text{R\$ } 6.700,00$

6-Construção muro de arrimo (estrutura das divisas) = $105,00 \text{ m} \times \text{R\$ } 310,00 = \text{R\$ } 32.550,00$

7-Construção de muro de arrimo e alambrado lado da estrada particular = $40,00 \text{ m} \times \text{R\$ } 310,00 = \text{R\$ } 12.400,00$

8-Calçamento frontal = $278 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,00 = \text{R\$ } 5.560,00$

9-Mão de obra reinstalação de portão eletrônico existente. $\text{R\$ } 2.000,00$

10-Muro de arrimo, aterro e fechamento da entrada lateral direita. Considerando a altura média 1,00m portando teremos: $1,00 \text{ m} \times 25,00 \text{ m} = 25,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 310,00 = \text{R\$ } 7.750,00$

11-Portão eletrônico para acesso a esse pátio. $\text{R\$ } 7.000,00$

12-Colocação de tubos para escoamento de águas pluviais(concreto). $\text{R\$ } 60,00\text{m} \times \text{R\$ } 70,00/\text{m} = \text{R\$ } 4.200,00$

13-Reinstalação de dois postes de iluminação com luminárias. $2 \times \text{R\$ } 1.000,00 = \text{R\$ } 2.000,00$

14-Poço de água existente. $\text{R\$ } 7.000,00$

15-Muro de divisa existente-comprimento de 25,00 metros (altura de 3,40m e 2,00 m).
 $25,00\text{m} \times \text{R\$ } 170,00/\text{m} = \text{R\$ } 4.250,00$

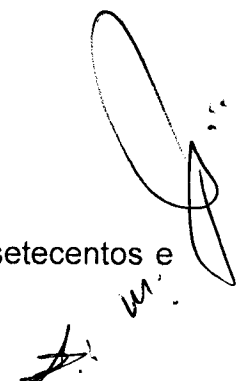
VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS : $\text{R\$ } 120.910,00$

3.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL

VALOR TOTAL = VALOR DO TERRENO + VALOR DAS BENFEITORIAS =

VALOR TOTAL = $\text{R\$ } 25.830,00 + \text{R\$ } 120.910,00$

VALOR TOTAL = $\text{R\$ } 146.740,00$ (Cento e quarenta e seis mil e setecentos e quarenta reais).

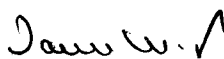


REF. MARÇO /2011

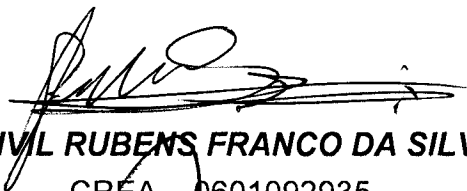
4. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º154 de 2010, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 30 de março de 2.011



ENG.ª CIVIL VÂNIA MARISA RODRIGUES DE PAULA
CREA - SP 0600922306



ENG.º CIVIL RUBENS FRANCO DA SILVEIRA
CREA – 0601092935



ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA – SP 0600880172

Matricula	Folha
21.537	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 06 de Abril

de 19 93

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- CHACARA ROMEU & JULIETA I - BIRIGUI.-

R.2/21.537

Birigui, 06 de Abril de 1.993.

ADQUIRENTE:- ELIAS ROBERTO POLIZEL, RG 17.645.366-SP e CPF 088.038.538-39, brasileiro, marceneiro, casado sob o regime de comunhão de bens, já na vigência da lei nº 6.515/77, com VERONICA MARIA CANDIDO POLIZEL, RG 10.578.305-SP e CPF 023.896.068-03, e escritura de pacto registrada sob nº 11.954 local, resid. à Chacara Romeu & Julieta I; **TRANSMITENTE:-** JOSÉ COIRANO e s/mulher JULIETA CURY COIRANO, já acima qualificados; **FORMA DO TITULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 18/03/93 1ª 196 fls. 63 no valor de Cr\$ 270.000.000,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.008.249-1, com a área total de 0,9; nº de mod. fiscais 0,03; mod. fiscal 30 devidamente quitado o exercício de 1.992. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta (Oswaldo José Caretta), Oficial, Maior Subscrevi.

R.3/21.537

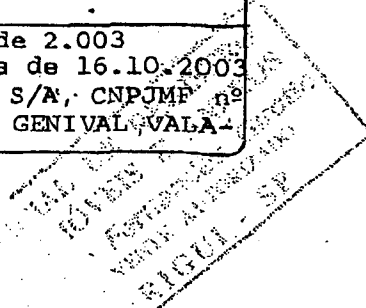
Birigui, 02 de Fevereiro de 1.999.

ADQUIRENTE:- GENIVAL VALARINI, RG 11.178.534-SP e CPF 004.638.698-57, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, com MARILENE VALARINI, RG 18.358.678-SP (brasileira, do lar), anteriormente a lei 6.515/77, comerciante, resid. à rua Gonçalo Ibanhez nº 611; ANTONIO FIRMINO DE NOVAES, RG 11.402.850-SP e CPF 033.942.118-58, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com EDELI OTTOBONI DE NOVAES, RG 26.813.034-6-SP e CPF 268.853.638-98 (brasileira, do lar), posterior a vigência da Lei 6.515/77, comerciante, resid. à rua Argemiro Ricci nº 1.258; **TRANSMITENTE:-** ELIAS ROBERTO POLIZEL e s/mulher VERONICA MARIA CANDIDO POLIZEL, já acima qualificados; **FORMA DO TITULO:-** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 22/12/98 1ª 221 fls. 188 no valor de R\$ 15.000,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.008.249-1 em nome de Elias Roberto Polizel, com a área total de 1,0 ha; mod. rural 6,0 nº de mod. rurais 0,13, classificação do imóvel minifundio, área registrada 0,9 mod. fiscal 30 nº de mod. fiscais 0,03, fração mínima de parcelamento 0,09, nº do imóvel na Receita Federal 0750758-5, de cujo notificação de lançamento se constata o imposto pago até o exercício de 1.998, cujos comprovantes do INCRA bem como do CCIR, acompanham o presente traslado. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.4/21.537

Birigui, 22 de outubro de 2.003

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 33630879.8, datada de 16.10.2003 microfilmada sob nº 101.419, o BANCO AEN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, Ag. de Birigui-SP, financiou a GENIVAL VALA-



0K - 16/03/09

10

Matrícula	Folha
21.537	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alair Candido de Nascimento
OFICIAL

Em 28 de Dezembro

de 1988

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- CHACARA ROMEU E JULIETA I - BIRIGUI.-

Uma área de terras com 8.363,61 metros quadrados, denominada Chacara Romeu e Julieta I, localizada na Fazenda Baixotes, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, medidas e confrontações: Inicia-se no marco 3, cravado junto a Estrada particular e a Rodovia SP-461, que liga Birigui a Buriama, daí segue no rumo SE 46º57'45", com uma distância de 55,05 metros, fazendo divisa com a Estrada particular, onde se encontra o marco 4, cravado junto a estrada particular e terras do Sr. Joaquim C. Souza, daí segue no rumo NE 63º17'01", com uma distância de 71,45 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Joaquim C. Gomes, onde se encontra cravado o marco 5, desse marco segue no rumo NE 72º16'22", com uma distância de 79,85 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Joaquim C. Souza, onde se encontra cravado o marco 6, junto a terras do Sr. Joaquim C. Souza, e o Sr. Mario Yamane e outros, daí segue no rumo NW 50º35'53", com uma distância de 69,50 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Mario Yamane e outros, onde se encontra cravado o marco 7, desse marco segue NW 39º42'05", com uma distância de 8,25 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Mario Yamane e outros, onde se encontra cravado o marco 8, junto a terras do Sr. Mario Yamane e outros e a Rodovia SP-461, daí segue no rumo SW 60º12'37", com uma distância de 139,55 metros fazendo divisa com a Rodovia SP-461, onde se encontra cravado o marco 3, ponto inicial deste levantamento que totalizou uma área de 8.363,61 metros quadrados. Cadastrado no MIRAD sob nº 616.052.008.249-1, área total 0,9 ha; fração mínima de parc: 0,9; mod. fiscal 30,0; nº de mod. fiscais 0,03, devidamente quitado o exercício de 1.988. REGISTRO ANTERIOR:- Transcr: 37.243 local. PROPRIETARIOS:- JOSÉ COIRANO e JULIETA CURY COIRANO brasileiros, casados, professores, resid. à rua 9 de Julho nº 182, CIC nºs 192.485.988-20 e 128.915.258-68. Eu Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, datilografai. Eu (Oswaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

R.1/21.537 Birigui, 28 de Dezembro de 1.988.

ADQUIRENTE:- JOSÉ COIRANO e JULIETA CURY COIRANO, já acima qualificados; TRANSMITENTE:- JUIZO DE DIREITO DA OMARCA DE BIRIGUI; --

FORMA DO TÍTULO:- R. Mandado de Retificação de Áreas, expedida pela 1ª Vara local, extraído dos autos da Ação de Retificação de Áreas, processo nº 90/86 devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Carlos Elmano de Oliveira Neto, datado de 06/12/88, sem valor declarado. CONDIÇÕES:- Fica arquivado neste Cartório o R. Mandado em pasta própria. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, datilografai. Eu (Oswaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Antônio Fernandes
ESCREVENTE AUTORIZADO
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
21.537	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 22 de outubro de 2003.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel CHÁCARA ROMEU E JULIETA I - BIRIGUI - SP

RINI e sua mulher MARILENE VALARINI, acima qualificados; Intervientes Garante: ANTONIO FIRMINO DE NOVAES e sua mulher EDELI OTTOBONI DE NOVAES, acima qualificados, a quantia de R\$ 60.000,00; com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 17.10.2005, dando para tanto em HIPOTECA CEDULAR DE 1ª (PRIMEIRO) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº 17.380-lv.3, deste Oficial. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, atyllografei. Eu, Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

R.5/21.537 Birigui, 15 de julho de 2.004
Pela Cédula Rural Hipotecária nº.: 28066967.9, datada de 07.07.2004, microfilmada sob nº.: 104.581, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ(MF) nº.: 33.066.408/0001-15, Ag. de Birigui-SP, financiou a GENIVAL VALARINI e sua mulher MARILENE VALARINI, já acima qualificados, Garantidores Hipotecários/Avalistas: ANTONIO FIRMINO DE NOVAES e sua mulher EDELI OTTOBONI DE NOVAES e MARILENE VALARINI, já acima qualificados; a quantia de R\$ 60.000,00; com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 07.07.2005, dando para tanto em HIPOTECA CEDULAR DE 2ª (SEGUNDO) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº.: 17.995-lv.3, deste Oficial. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, conferi, digitei. Eu, Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

Av.6/21.537 Birigui, 24 de março de 2006
Pela carta do Banco credor, datada de 23.03.2006, microfilmada sob nº.: 113.006, fica autorizado o cancelamento do R.4 acima. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fáverc, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.7/21.537 Birigui, 24 de março de 2006
Pela carta do Banco credor, datada de 23.03.2006, microfilmada sob nº.: 113.006, fica autorizado o cancelamento do R.5 acima. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fáverc, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.8/21.537 Birigui, 24 de março de 2.006
Pelo requerimento datado de 23.03.2006, microfilmado sob nº.: 113.007, procede-se a presente averbação para constar que o número correto do RG e do CPF(MF) do Sr. GENIVAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Antônio Fernando
Macedo
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
21.537	02-vº.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 24 de março de 2006

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

CHÁCARA-ROMEU E JULIETA I - BIRIGUI - SP

VALARINI é 11.179.554-SSP/SP e 004.628.698-57, respectivamente, e não como constou acima. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.9/21.537 Birigui, 24 de março de 2.006
Pelo requerimento datado de 22.03.2006, microfilmado sob nº.: 113.007, procede-se a presente averbação para constar que a Sr. MARILENE VALARINI está inscrita no CPF(MF) sob nº.: 108.827.358-02. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

R.10/21.537 Birigui, 24 de março de 2.006
Pela Cédula Rural Hipotecária nº.: 43516421.8, datada de 24.02.2006, microfilmada sob nº.: 113.876, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ(MF) nº.: 33.066.408/0001-15, Ag. de Birigui-SP, financiou a GENIVAL VALARINI e sua mulher MARILENE VALARINI, já qualificados, Garantidores Hipotecários: ANTONIO FIRMINO DE NOVAES e sua mulher EDELI OTTOBONI DE NOVAES, já qualificados, Avalista: MARILENE VALARINI, já qualificada, a quantia de R\$ 60.000,00; com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 25.02.2008, dando para tanto em HIPOTÉCA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº.: 19.501-lvº.3, deste Oficial. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, e eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

BIRIGUI - SP, 25/4/2007, às 16:11:54

Antonio Fernandes Giroto
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE BIRIGUI
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI
Oficiala

EMOLUMENTOS : R\$ 16,99
SINOREG : R\$ 00,00
AO ESTADO : R\$ 00,00
AO IPESP : R\$ 00,00
TRIB. JUST. : R\$ 00,00
TOTAL : R\$ 16,99