



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

OFÍCIO Nº 832/2024

em 13 de novembro de 2024.

ASSUNTO: Encaminha Substitutivo ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 9/2024.

Senhor Presidente,

Considerando o crescimento do Município no que tange à sua população e ao desenvolvimento, sendo necessário se adequar à realidade e a diferenciação entre áreas rurais e urbanas;

Considerando que o município vem passando por um processo de crescimento urbanístico, tendo necessidade de grandes empreendimentos se situarem na cidade e, por falta de áreas, somos, por vezes, prejudicados neste crescimento. Assim, com a proposta de crescimento do perímetro urbano, estaremos oferecendo terrenos mais baratos para construção de novas indústrias, comércios e, principalmente, na área habitacional;

Considerando o requerimento administrativo sob o nº 20580/2.023, protocolado junto à Prefeitura Municipal de Birigui por Elmar Empreendimentos Imobiliários LTDA, o qual solicita a inclusão de parte das áreas no Perímetro Urbano, das propriedades rurais denominadas Estância Fortaleza (área de 191.201,1334 m²) e Fazenda Boa Esperança (área de 189.100,2341 m²), matrículas nºs 51.319 e 75.390, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Considerando que a alteração objeto do requerimento administrativo sob o nº 20580/2.023 pode viabilizar novos empreendimentos e, conseqüentemente, melhoria do tráfego através de duplicação da via existente que interliga o loteamento Jequitibá;

Considerando o requerimento administrativo sob o nº 11212/2024, também protocolado junto à Prefeitura Municipal de Birigui, por Deoclécio Bagatini, representado por seu procurador devidamente constituído, o qual solicita o cadastramento de parte da área com 2.500 m², matriculada sob nº 25.579 do CRI de Birigui/SP, para serem incluída no perímetro urbano, justificando o respectivo pedido na necessidade de alterar a titularidade do imóvel, (transferência de pessoa física para pessoa jurídica) e, em razão da área ser inferior a um módulo (20.000 m²), o serviço notarial e registral impedem o pretendido;

Considerando que na área matriculada sob nº 25.579 do CRI de Birigui/SP já existe um empreendimento, o qual necessita de regularização;

Considerando, ainda, o requerimento administrativo sob o nº 15784/2022, da empresa N. Calixto Empreendimentos Imobiliários LTDA, representada pelo sócio proprietário o Sr. Jorge Baba, o qual solicita o cadastramento de parte da área de 354.064,00 m², matrícula nº 30.276, localizada na Rua Jorge Mariano

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROTÓCOLO GERAL 3319/2024

Data: 13/11/2024 - Horário: 14:03

Legislativo - SUBS 10/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

Cury, anexo ao Loteamento Parque das Árvores II, no município de Birigui/SP, para ser incluída no perímetro urbano;

Considerando que a matéria da presente proposição compete privativamente da Chefe do Executivo Municipal, em conformidade como artigo 63, XXIV e artigo 74, ambos da Lei Orgânica do Município de Birigui, **sendo o restante mérito, que deve ser deliberado pelo Plenário da Câmara Municipal.**

Considerando que a Secretaria Municipal de Obras não se opõe aos pedidos supracitados;

Considerando que, para tanto, mister se faz a alteração da delimitação perimetral da zona urbana do Município, consubstanciada na Lei Complementar nº 126, de 1º de junho de 2022;

Considerando que o corpo jurídico desta Casa de Leis opinou pela legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 09/2024;

Considerando, ainda, o Edital nº 94/2024 de convocação de audiência pública objetivando a ampliação da delimitação perimetral da zona urbana do município, lista de presença, bem como estudos técnicos realizados pelas Secretárias responsáveis (doc.j);

À vista disso, ressaltamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis, que é fundamental a aprovação da presente proposição, e, para isso, requer a Vossa Excelência que a presente proposição seja submetida ao regime de urgência, em conformidade com o artigo 195 e seguintes da Resolução nº 216/98 – Regimento Interno.

Submetemos à apreciação dessa ilustre Edilidade o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR que “DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DA DELIMITAÇÃO PERIMETRAL DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRA PROVIDÊNCIA”, Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 9/2024.

Aguardando o pronunciamento dessa Ilustre Edilidade, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

LEANDRO MAFFEIS

MILANI:29041343873

LEANDRO MAFFEIS MILANI

Prefeito Municipal

Digitally signed by LEANDRO MAFFEIS MILANI:29041343873
DN: c=BR, ou=Videoconferencia, ou=22087251000198, ou=AC
SyngularID Multipla, o=ICP-Brasil, cn=LEANDRO MAFFEIS
MILANI:29041343873
Date: 2024.11.13 13:15:02 -03'00'

Ao Excelentíssimo Senhor
ANDRÉ LUIS MOIMAS GROSSO
Presidente da Câmara Municipal de Birigui



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DA DELIMITAÇÃO PERIMETRAL DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRA PROVIDÊNCIA

Eu, **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, 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 sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica estabelecida a Zona Urbana do Município de Birigui, conforme delimitações a seguir:

*“O perímetro urbano parte do parte do **marco de nº 00** de coordenadas (Long. 50°17'41,64" O, Lat. 21°16'36,148"S), cravado na margem esquerda do Ribeirão baixotes, confluência da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338; daí segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338, no sentido Coroados – Birigui com o azimute de 305°46'41,9422" e distância de 1.000,00 m, até o **marco nº 01** de coordenadas (Long. 50°18'9,882" O, Lat. 21°16'17,249" S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí segue pela margem esquerda do Córrego Moimaz no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 284,89 m até o **marco de nº 02** de coordenadas (Long. 50°18'4,434" O, Lat. 21°16'9,892" S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 305°11'15,2468" e distância de 314,30 m até o **marco de nº 03** de coordenada (Long. 50°18'13,375" O, Lat. 21°16'4,038" S), daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 209°29'57,0472" e distância de 29,50 m até o **marco de nº 04** de coordenada (Long. 50°18'13,875" O, Lat. 21°16'4,875" S), daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 306°8'17,8993" e distância de 215,21 m até o **marco de nº 05** de coordenada (Long. 50°18'19,925" O, Lat. 21°16'0,772" S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020 no sentido Birigui – Baixote; daí deflete à direita seguindo em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 59°47'15,5354" e distância de 628,30 m até o **marco nº 06** de coordenada (Long. 50°18'1,134" O, Lat. 21°15'50,411" S), deste deflete a direita segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 61°27'59,8323" e distância de 792,89 m até o **marco nº 07** de coordenada Coordenadas (Long. 50°17'37,023" O, Lat. 21°15'37,992" S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-*



PREFEITURA MUNICIPAL DE

BIRIGUI

020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes; daí deflete à esquerda seguindo em linha reta com o azimuth de $303^{\circ}50'30,3178''$ e distância de 1.336,80 m até o **marco de nº 08** de coordenada (Long. $50^{\circ}18'15,661''$ O, Lat. $21^{\circ}15'13,938''$ S), daí segue pela margem esquerda do Córrego da Estiva no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 113,90 m até o **marco de nº 09** de coordenadas (Long. $50^{\circ}18'12,567''$ O, Lat. $21^{\circ}15'12,006''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $303^{\circ}7'5,6696''$ e distância de 560,72 m até o **marco de nº 10** de coordenadas (Long. $50^{\circ}18'28,907''$ O, Lat. $21^{\circ}15'2,109''$ S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz com o azimuth de $37^{\circ}19'44,4987''$ e distância de 516,403 m até o **marco de nº 11** de coordenada (Long. $50^{\circ}18'18,106''$ O, Lat. $21^{\circ}14'48,709''$ S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta com o azimuth de $304^{\circ}40'30,9346''$ e distância de 3.120,00 m até o **marco de nº 12** de coordenada (Long. $50^{\circ}19'47,386''$ O, Lat. $21^{\circ}13'51,335''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $217^{\circ}31'33,4254''$ e distância de 6.251,81 m até o **marco de nº 13** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'58,802''$ O, Lat. $21^{\circ}16'33,112''$ S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimuth de $235^{\circ}43'17,8689''$ e distância de 731,85 m até o **marco de nº 14** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'19,73''$ O, Lat. $21^{\circ}16'46,597''$ S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui com o azimuth de $158^{\circ}15'7,4564''$ e distância de 645,00 m até o **marco nº 15** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'11,354''$ O, Lat. $21^{\circ}17'6,052''$ S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete para a direita e segue em linha reta com o azimuth de $213^{\circ}5'30,0416''$ e distância de 117,75 m até o **marco nº 16** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'13,571''$ O, Lat. $21^{\circ}17'9,269''$ S); daí deflete novamente a direita e segue em linha reta com o azimuth de $255^{\circ}37'19,9077''$ e distância de 82,92 m até o **marco nº 17** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'16,356''$ O, Lat. $21^{\circ}17'9,949''$ S); daí deflete novamente para a direita e segue em linha reta com o azimuth de $286^{\circ}18'22,5255''$ e distância de 204,23 m até o **marco nº 18** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'23,166''$ O, Lat. $21^{\circ}17'8,109''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $210^{\circ}1'14,578''$ e distância de 218,404 m até o **marco nº 18-A** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'26,932''$ O, Lat. $21^{\circ}17'14,274''$ S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon com o azimuth de $287^{\circ}6'41,8974''$ e distância de 233,357 m até o **marco nº 18-B** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'34,681''$ O, Lat. $21^{\circ}17'12,069''$ S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal



Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $233^{\circ}31'41,8167''$ e distância de 530,546 m até o **marco nº 18-C** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'49,444''$ O, Lat. $21^{\circ}17'22,381''$ S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem esquerda no sentido Araçatuba-Coroados, no Km 521+510,27m; daí deflete a esquerda e segue em linha reta margeando a Rodovia Marechal Rondon com o azimuth de $133^{\circ}47'6,2461''$ e distância de 456,61 m até o **marco nº 18-D** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'37,961''$ O, Lat. $21^{\circ}17'32,616''$ S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem esquerda no sentido Araçatuba-Coroados; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimuth de $192^{\circ}52'25,1877''$ e distância de 88,945 m até o **marco nº 21** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'38,637''$ O, Lat. $21^{\circ}17'35,439''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $210^{\circ}13'38,8969''$ e distância de 1.496,43 m até o **marco nº 22** de coordenada (Long. $50^{\circ}23'4,607''$ O, Lat. $21^{\circ}18'17,589''$ S), cravado na bifurcação entre a Rua José Pedi e Rua Luiz Grigio; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimuth de $265^{\circ}28'20,8315''$ e distância de 26,08 m até o **marco nº 23** de coordenada (Long. $50^{\circ}23'5,509''$ O, Lat. $21^{\circ}18'17,659''$ S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi com o azimuth de $247^{\circ}38'18,0739''$ e distância de 985,29 m até o **marco nº 24** de coordenada (Long. $50^{\circ}23'37,085''$ O, Lat. $21^{\circ}18'29,966''$ S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $183^{\circ}5'49,6936''$ e distância de 81,08 m até o **marco nº 25** de coordenada (Long. $50^{\circ}23'37,226''$ O, Lat. $21^{\circ}18'32,6''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $177^{\circ}55'39,1115''$ e distância de 285,17 m até o **marco nº 26** de coordenada (Long. $50^{\circ}23'36,83''$ O, Lat. $21^{\circ}18'41,868''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $107^{\circ}45'12,9618''$ e distância de 1.942,03 m até o **marco nº 27** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'32,552''$ O, Lat. $21^{\circ}19'0,894''$ S), cravado na margem direita da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Bilac – Buritama; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Buritama à Bilac com o azimuth de $204^{\circ}31'36,1914''$ e distância de 416,90 m até o **marco nº 28** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'38,507''$ O, Lat. $21^{\circ}19'13,252''$ S); daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461, no sentido Buritama à Bilac com o azimuth de $211^{\circ}47'38,0818''$ e distância de 156,35 m até o **marco nº 29** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'41,348''$ O, Lat. $21^{\circ}19'17,585''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $204^{\circ}13'38,0849''$ e distância de 694,14 m até o **marco nº 30** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'51,149''$ O, Lat. $21^{\circ}19'38,21''$ S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de $114^{\circ}27'20,7493''$ e distância de 159,90 m até o **marco nº 31** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'46,087''$ O, Lat. $21^{\circ}19'40,344''$ S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no



sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui com o azimute de $22^{\circ}31'7,8813''$ e distância de 849,18 m até o **marco nº 32** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'34,906''$ O, Lat. $21^{\circ}19'14,789''$ S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui, daí segue em linha curva pela margem esquerda da referida Estrada Municipal por uma distância de 106,51 m, com um raio de 150,00 m, tangente de $55,61$ m e $AC = 40^{\circ}41'2,26''$ até o **marco nº 33** de coordenada (Long. $50^{\circ}22'32,454''$ O, Lat. $21^{\circ}19'12,293''$ S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí segue em linha reta pela margem esquerda da referida Estrada Municipal com o azimute de $63^{\circ}12'10,1449''$ e distância de 1.315,38 m até o **marco nº 33-A** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'51,781''$ O, Lat. $21^{\circ}18'52,853''$ S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050 no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimute $75^{\circ}51'6,4992''$ e distância de 217,44 m até o **marco nº 34-A** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'44,47''$ O, Lat. $21^{\circ}18'51,096''$ S); daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimute $177^{\circ}29'5,0349''$ e distância de 748,69 m até o **marco nº 34-B** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'43,225''$ O, Lat. $21^{\circ}19'15,42''$ S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute $177^{\circ}06'04,3277''$ e distância de 176,22 m até o **marco nº 34-C** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'42,89''$ O, Lat. $21^{\circ}19'21,143''$ S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute $89^{\circ}31'50,1798''$ e distância de 191,09 m até o **marco nº 34-D** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'36,258''$ O, Lat. $21^{\circ}19'21,067''$ S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute $3^{\circ}27'41,7819''$ e distância de 1.254,54 m até o **marco nº 34-E** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'33,805''$ O, Lat. $21^{\circ}18'40,327''$ S), cravado na margem direita do Córrego do Veadinho; daí segue pela margem direita do Córrego do Veadinho no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 264,67 m até o **marco de nº 36** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'25,635''$ O, Lat. $21^{\circ}18'43,818''$ S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de $133^{\circ}52'43,7779''$ e distância de 2.582,36 m até o **marco nº 37** de coordenada (Long. $50^{\circ}20'20,767''$ O, Lat. $21^{\circ}19'41,785''$ S) cravado na margem esquerda do Córrego do Veado; daí segue na margem esquerda do Córrego do Veado no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 4.035,12 m até o **marco nº 38** de coordenada (Long. $50^{\circ}18'36,513''$ O, Lat. $21^{\circ}19'10,447''$ S), cravado na confluência do Córrego do Veado com o Ribeirão Baixotes; daí segue pelo Ribeirão Baixotes no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 5.952,27 m até o **marco nº 00**, ou seja, de onde partiu, perfazendo assim um perímetro de 42.304,64 m e uma área de 59.437.689,45 m² e finda. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM horizontal o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados a partir da projeção Universal Transversa de Mercador – UTM.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

ART. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente as da Lei Complementar nº 126, de 1º de junho de 2022.

LEANDRO MAFFEIS
MILANI:29041343873

Digitally signed by LEANDRO MAFFEIS
MILANI:29041343873
DN: c=BR, ou=Videoconferencia, ou=22087251000198,
ou=AC SingularID Multipla, o=ICP-Brasil, cn=LEANDRO
MAFFEIS MILANI:29041343873
Date: 2024.11.13 13:14:06 -03'00'

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP.

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO LEANDRO MAFFEIS MILANI

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
PROJETO

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

PRANCHA ÚNICA

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
LEANDRO MAFFEIS MILANI

ÁREAS:

 ÁREA DE AMPLIAÇÃO = 285.439,07 m²

 ÁREA DE AMPLIAÇÃO = 375.361,45 m²

 ÁREA ATUAL = 58.776.888,93 m²

TOTAL = 59.437.689,45 m²

SECRETÁRIO DE OBRAS
ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA

Data : 17 / 08 / 2.024

Escala - 1 : 10.000

Desenho :

DESPACHOS.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial descritivo se refere a zona urbana do Município de Birigui que passa a ter as seguintes delimitações:- parte do **marco de nº 00** de coordenadas (Long. 50°17'41,64"O, Lat. 21°16'36,148"S), cravado na margem esquerda do Ribeirão baixotes, confluência da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338; daí segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338, no sentido Coroados – Birigui com o azimute de 305°46'41,9422" e distância de 1.000,00 m, até o **marco nº 01** de coordenadas (Long. 50°18'9,882"O, Lat. 21°16'17,249"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí segue pela margem esquerda do Córrego Moimaz no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 284,89 m até o **marco de nº 02** de coordenadas (Long. 50°18'4,434"O, Lat. 21°16'9,892"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 305°11'15,2468" e distância de 314,30 m até o **marco de nº 03** de coordenada (Long. 50°18'13,375"O, Lat. 21°16'4,038"S), daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 209°29'57,0472" e distância de 29,50 m até o **marco de nº 04** de coordenada (Long. 50°18'13,875"O, Lat. 21°16'4,875"S), daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 306°8'17,8993" e distância de 215,21 m até o **marco de nº 05** de coordenada (Long. 50°18'19,925"O, Lat. 21°16'0,772"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020 no sentido Birigui – Baixote; daí deflete à direita seguindo em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 59°47'15,5354" e distância de 628,30 m até o **marco nº 06** de coordenada (Long. 50°18'1,134"O, Lat. 21°15'50,411"S), deste deflete a direita segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 61°27'59,8323" e distância de 792,89 m até o **marco nº 07** de coordenada Coordenadas (Long. 50°17'37,023"O, Lat. 21°15'37,992"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020; no sentido Birigui – Bairro Baixotes; daí deflete à esquerda seguindo em linha reta com o azimute de 303°50'30,3178" e distância de 1.336,80 m até o **marco de nº 08** de coordenada (Long. 50°18'15,661"O, Lat. 21°15'13,938"S), daí segue pela margem esquerda do Córrego da Estiva no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 113,90 m até o **marco de nº 09** de coordenadas (Long. 50°18'12,567"O, Lat. 21°15'12,006"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 303°7'5,6696" e distância de 560,72 m até o **marco de nº 10** de coordenadas (Long. 50°18'28,907"O, Lat. 21°15'2,109"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz com o azimute de 37°19'44,4987" e distância de 516,403 m até o **marco de nº 11** de coordenada (Long. 50°18'18,106"O, Lat. 21°14'48,709"S), cravado na margem direita

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta com o azimute de 304°40'30,9346" e distância de 3.120,00 até o **marco de nº 12** de coordenada (Long. 50°19'47,386"O, Lat. 21°13'51,335"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 217°31'33,4254" e distância de 6.251,81 m até o **marco de nº 13** de coordenada (Long. 50°21'58,802"O, Lat. 21°16'33,112"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 235°43'17,8689" e distância de 731,85 m até o **marco de nº 14** de coordenada (Long. 50°22'19,73"O, Lat. 21°16'46,597"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui com o azimute de 158°15'7,4564" e distância de 645,00 m até o **marco nº 15** de coordenada (Long. 50°22'11,354"O, Lat. 21°17'6,052"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete para a direita e segue em linha reta com o azimute de 213°5'30,0416" e distância de 117,75 m até o **marco nº 16** de coordenada (Long. 50°22'13,571"O, Lat. 21°17'9,269"S); daí deflete novamente a direita e segue em linha reta com o azimute de 255°37'19,9077" e distância de 82,92 m até o **marco nº 17** de coordenada (Long. 50°22'16,356"O, Lat. 21°17'9,949"S); daí deflete novamente para a direita e segue em linha reta com o azimute de 286°18'22,5255" e distância de 204,23 m até o **marco nº 18** de coordenada (Long. 50°22'23,166"O, Lat. 21°17'8,109"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°1'14,578" e distância de 218,404 m até o **marco nº 18-A** de coordenada (Long. 50°22'26,932"O, Lat. 21°17'14,274"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon com o azimute de 287°6'41,8974" e distância de 233,357 m até o **marco nº 18-B** de coordenada (Long. 50°22'34,681"O, Lat. 21°17'12,069"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 233°31'41,8167" e distância de 530,546 m até o **marco nº 18-C** de coordenada (Long. 50°22'49,444"O, Lat. 21°17'22,381"S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem esquerda no sentido Araçatuba-Coroados, no Km 521+510,27m; daí deflete a esquerda e segue em linha reta margeando a Rodovia Marechal Rondon com o azimute de 133°47'6,2461" e distância de 456,61 m até o **marco nº 18-D** de coordenada (Long. 50°22'37,961"O, Lat. 21°17'32,616"S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem esquerda no sentido Araçatuba-Coroados; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 192°52'25,1877" e distância de 88,945 m até o **marco nº 21** de coordenada (Long. 50°22'38,637"O, Lat. 21°17'35,439"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°13'38,8969" e distância de 1.496,43 m até o **marco nº 22** de coordenada (Long. 50°23'4,607"O, Lat. 21°18'17,589"S), cravado na bifurcação entre a Rua José Pedi e Rua Luiz Grigio; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 265°28'20,8315" e

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

distância de 26,08 m até o **marco nº 23** de coordenada (Long. 50°23'5,509"O, Lat. 21°18'17,659"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi com o azimuth de 247°38'18,0739" e distância de 985,29 m até o **marco nº 24** de coordenada (Long. 50°23'37,085"O, Lat. 21°18'29,966"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de 183°5'49,6936" e distância de 81,08 m até o **marco nº 25** de coordenada (Long. 50°23'37,226"O, Lat. 21°18'32,6"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de 177°55'39,1115" e distância de 285,17 m até o **marco nº 26** de coordenada (Long. 50°23'36,83"O, Lat. 21°18'41,868"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com azimuth de 107°45'12,9618" e distância de 1.942,03 m até o **marco nº 27** de coordenada (Long. 50°22'32,552"O, Lat. 21°19'0,894"S), cravado na margem direita da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Bilac – Buritama; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Buritama à Bilac com o azimuth de 204°31'36,1914" e distância de 416,90 m até o **marco nº 28** de coordenada (Long. 50°22'38,507"O, Lat. 21°19'13,252"S); daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461, no sentido Buritama à Bilac com o azimuth de 211°47'38,0818" e distância de 156,35 m até o **marco nº 29** de coordenada (Long. 50°22'41,348"O, Lat. 21°19'17,585"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de 204°13'38,0849" e distância de 694,14 m até o **marco nº 30** de coordenada (Long. 50°22'51,149"O, Lat. 21°19'38,21"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimuth de 114°27'20,7493" e distância de 159,90 m até o **marco nº 31** de coordenada (Long. 50°22'46,087"O, Lat. 21°19'40,344"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui com o azimuth de 22°31'7,8813" e distância de 849,18 m até o **marco nº 32** de coordenada (Long. 50°22'34,906"O, Lat. 21°19'14,789"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui, daí segue em linha curva pela margem esquerda da referida Estrada Municipal por uma distância de 106,51 m, com um raio de 150,00 m, tangente de 55,61 m e AC = 40°41'2,26" até o **marco nº 33** de coordenada (Long. 50°22'32,454"O, Lat. 21°19'12,293"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí segue em linha reta pela margem esquerda da referida Estrada Municipal com o azimuth de 63°12'10,1449" e distância de 1.315,38 m até o **marco nº 33-A** de coordenada (Long. 50°21'51,781"O, Lat. 21°18'52,853"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050 no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimuth 75°51'6,4992" e distância de 217,44 m até o **marco nº 34-A** de coordenada (Long. 50°21'44,47"O, Lat. 21°18'51,096"S); daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimuth 177°29'5,0349" e distância de 748,69 m até o **marco nº 34-B** de coordenada (Long. 50°21'43,225"O, Lat. 21°19'15,42"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimuth

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

177°06'04,3277" e distância de 176,22 m até o **marco nº 34-C** de coordenada (Long. 50°21'42,89"O, Lat. 21°19'21,143"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimuth 89°31'50,1798" e distância de 191,09 m até o **marco nº 34-D** de coordenada (Long. 50°21'36,258"O, Lat. 21°19'21,067"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimuth 3°27'41,7819" e distância de 1.254,54 m até o **marco nº 34-E** de coordenada (Long. 50°21'33,805"O, Lat. 21°18'40,327"S), cravado na margem direita do Córrego do Veadinho; daí segue pela margem direita do Córrego do Veadinho no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 264,67 m até o **marco nº 36** de coordenada (Long. 50°21'25,635"O, Lat. 21°18'43,818"S); daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimuth 133°52'43,7779" e distância de 2.582,36 m até o **marco nº 37** de coordenada (Long. 50°20'20,767"O, Lat. 21°19'41,785"S) cravado na margem esquerda do Córrego do Veado; daí segue na margem esquerda do Córrego do Veado no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 4.035,12 m até o **marco nº 38** de coordenada (Long. 50°18'36,513"O, Lat. 21°19'10,447"S), cravado na confluência do Córrego do Veado com o Ribeirão Baixotes; daí segue pelo Ribeirão Baixotes no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 5.952,27 m até o **marco nº 00**, ou seja, de onde partiu, perfazendo assim um perímetro de 42.304,64 m e uma área de 59.437.689,45 m² e finda. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM horizontal o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados a partir da projeção Universal Transversa de Mercador – UTM.

Birigui, 12 de agosto de 2.024.

Secretário de Obras
ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi – 14 de outubro de 2024.

Parecer: 115/2024 PARECER COMPLEMENTAR

Solicitante: André Luís Moimas Grosso

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei Complementar 9/2024 – “Dispõe sobre a ampliação da delimitação perimetral da zona urbana do município, nos termos que especifica e dá outra providência.”

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que dispõe sobre a ampliação da delimitação perimetral da zona urbana do município, nos termos que especifica e dá outra providência. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 2715/2024, em 4 de setembro de 2024. Despachado para parecer em 5 de setembro de 2024. Recebido para parecer em 25 de março 2024.

I – Do Projeto.

Parecer jurídico em decorrência do ofício nº 756/24, onde consta a realização de audiência pública para debates a respeito da ampliação do perímetro urbano, sendo uma das condições essenciais de acordo artigo 2º, II da Lei nº 10.257/01 – Estatuto das Cidades, da Constituição Federal e do Estado de São Paulo em seus artigos 29, XII e artigo 180, I, II e 181 respectivamente, conforme apontado em parecer jurídico pretérito nº 107/24.

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 2982/2024
Data: 14/10/2024 - Horário: 10:25
Legislativo - PARJU 115/2024



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

II - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

III – Conclusão.

Assim, opinamos pela legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO BAGGIO BARBIERE
A autenticidade desta assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital> 

Advogado Público

OAB/SP nº 298.588



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE BIRIGUI

Conforme Lei Municipal nº 6282, de 11 de novembro de 2016

Terça-feira, 24 de setembro de 2024

Ano VIII | Edição nº 749

Página 3 de 6

Saúde, pelo período de 12 (doze) meses, conforme especificações do anexo I. ASSINATURA: 23/09/2024. VALOR: R\$ 39.618,75. PROPONENTES: 30. RECURSOS: Federais, Estaduais e Municipais. MODALIDADE: Pregão Eletrônico nº 15/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Birigui. ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 357/2024. CONTRATADA: KYNSAN COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA. OBJETO: Registro de preços para aquisição de equipamentos de proteção individual (EPI) para os profissionais da saúde da Secretaria Municipal de Saúde, pelo período de 12 (doze) meses, conforme especificações do anexo I. ASSINATURA: 23/09/2024. VALOR: R\$ 10.200,00. PROPONENTES: 30. RECURSOS: Federais, Estaduais e Municipais. MODALIDADE: Pregão Eletrônico nº 15/2024.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA N.º 61/2.024

LEANDRO MAFFEIS MILANI, Prefeito de Birigui, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, com base no artigo 72, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/21 e artigo 13, parágrafo primeiro, do Decreto Municipal nº 7.313/23 e em atendimento à Requisição de Compra nº 1255/2024, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que AUTORIZA a contratação da empresa REALINO F. DE ANDRADE NETO ME, CNPJ 05.699.679/0001-72, no valor total de R\$ 548,00 (quinhentos e quarenta e oito reais), visando à AQUISIÇÃO DE CARGA DE GÁS E CAPACITOR PARA AR CONDICIONADO, DESTINADO À SECRETARIA DE OBRAS, com fulcro no artigo 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21 e HOMOLOGA o processo em questão. Prefeitura Municipal de Birigui, aos 23 dias do mês de setembro de 2024. LEANDRO MAFFEIS MILANI, PREFEITO MUNICIPAL.

Outros Atos

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI EDITAL Nº 01/2.024 - CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2.024.

Objeto: Edital de Chamamento Público para Credenciamento de pessoas jurídicas para prestação de serviços médicos, sendo consultas, exames e procedimentos de especialidades a serem realizadas no Ambulatório de Saúde Mental, Ambulatório de Saúde da Criança, Serviço de Atendimento Especializado (SAE) e Centro de Especialidades Médicas da Secretaria Municipal de Saúde de Birigui, por um período de 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, conforme Art. 106 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133 de 1º de Abril de 2021. As propostas de credenciamento serão recebidas a partir da publicação deste extrato, na Secretaria de Saúde de Birigui localizada na Praça Largo Gumerindo de Paiva Castro, s/n, Centro, Birigui - SP, no setor de Protocolos, no horário de expediente compreendido entre as 07:30 horas até 11:30 e 13:00 as 16:30 horas. Melhores informações poderão ser

obtidas junto a Secretaria Municipal de Saúde ou pelo telefone (18) 3643.6233, ramal 215. O Edital e seus anexos poderão ser lidos naquela seção e retirado gratuitamente no site www.birigui.sp.gov.br, Leandro Mafféis Milani, Prefeito Municipal. Birigui, 23/09/2024.

EDITAL Nº 94/2024

CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA
PÚBLICA OBJETIVANDO A
AMPLIAÇÃO DA DELIMITAÇÃO
PERIMETRAL DA ZONA URBANA
DO MUNICÍPIO.

LEANDRO MAFFEIS MILANI, Prefeito do Município de Birigui, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, CONVOCA a sociedade e demais interessados para a audiência pública que será realizada em 09 (nove) de outubro de 2024 (dois mil e vinte quatro), às 19h (dezenove horas), no plenário do Centro Administrativo "Leonardo Sabioni", localizado na Rua Anhanguera, nº 1155, Jardim Morumbi, desta cidade, ocasião em que as Secretarias Municipais de Obras, Meio Ambiente e Negócios Jurídicos **efetuarão demonstração de projetos de ampliação da delimitação perimetral da zona urbana do município.**

Prefeitura Municipal de Birigui, aos vinte e três de setembro de dois mil e vinte e quatro.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA - AMPLIAÇÃO DA DELIMITAÇÃO PERIMETRAL DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP - 09/10/2024
CENTRO ADMINISTRATIVO "LEONARDO SABIONI"

Nº	NOME	ÓRGÃO/ENTIDADE	CARGO	ASSINATURA
01				
02	CEZAR PARANHOTO SR.	C.M.D.B.	VENADOR	
03	Mauro M. Marques Wilson	PMB	DIRETORA	
04	Adriano Leite de Oliveira	PMB	Seg. Adj. Governo	
05	VERA R. SANTAN	C.M.B.	VERGADOR	
06	Marcelo M. S. de Amorim	PMB	Tec. Ag. Imunização	
07	Marcelo A. ALBANO	PMB	DIRETOR AGUA E EGO	
08	Milton Nery de Silva	PMB	Chief Divisão de Tecnologia	
09	Alexandre L. Silva	PMB	SECRETARIO DE OGM	
10	Gustavo R. de			
11	Thiago F. de Amorim	CMB	Assessoria Relações Públicas	
12	Tatiane Cortes de Moraes	CMB	Assessoria Parlamentar	
13	Roberto M. de	SMG - PMB	Coordenador de Saúde Coletiva	
14	André S. de	CMB	Presidente	
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				



ESTUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE

1. Introdução

O presente Estudo Técnico de Viabilidade tem como objetivo avaliar sob os aspectos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário a inclusão no Perímetro Urbano de Birigui a área de 354.064,00 m², matrícula nº 30.276, localizada na Rua Jorge Mariano Cury, anexo ao Loteamento Parque das Árvores II, sendo que parte da mesma já está incluída no perímetro urbano atual, e, a parte a ser ampliada é de 285.376,57 m² de propriedade da empresa N. Calixto Empreendimentos Imobiliários Ltda.

2. Abastecimento de Água

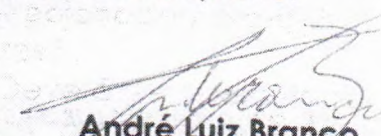
Para o abastecimento de água existe a viabilidade de implantação de novos empreendimentos na citada área, desde que o empreendedor construa um sistema isolado de produção de água através de Poços Tubulares Profundos para captação de água subterrânea, tratamento com desinfecção e fluoretação, reservação e distribuição, com vazões e pressões suficientes para o abastecimento do empreendimento pois não existe rede pública de Água com vazão e pressão suficiente para abastecimento do mesmo.

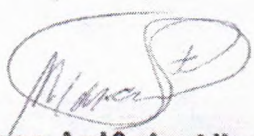
3. Esgotamento Sanitário

Existe a viabilidade de coletar o esgoto gerado pelo empreendimento na citada área, sendo que todo o esgotamento do referido loteamento deverá ser direcionado para a Estação Elevatória existente no loteamento Parque das Árvores II.

Deverá ser executado um Coletor de esgoto individual, para coletar o esgoto proveniente da passagem existente sob a Rodovia Dep. Roberto Rollemberg -SP 461 e transportá-lo até o coletor tronco do Parpinelli no cruzamento com o Córrego Parpinelli. Esse coletor deverá ser executado em PVC corrugado para esgoto, com diâmetro de 250 mm e declividade mínima de 0,007 m/m ou 0,70% de acordo com pré-dimensionamento elaborado pela Prefeitura. Deverá também ser executada uma rede às margens do citado córrego, atravessando a Ferrovia Novoeste S.A. e interligando no emissário existente logo após a Travessia, com diâmetro de 500 mm, com tubos de PVC/PEAD corrugados, de dupla parede para esgoto.

Secretaria de Meio Ambiente de Birigui, aos vinte e seis dias de setembro de dois mil e vinte e quatro.


André Luiz Branco
Secretário de Meio Ambiente


Marcos Antônio Albano
Diretor do Controle de Serviços de
Água e Esgoto



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

ESTUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE

1. Introdução

O presente Estudo Técnico de Viabilidade tem como objetivo avaliar sob os aspectos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário a inclusão no Perímetro Urbano de Birigui das propriedades rurais denominadas Estância Fortaleza (área de 191.201,1334 m²) e Fazenda Boa Esperança (área de 189.100,2341 m²), matrículas números 51.319 e 75.390, do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP.

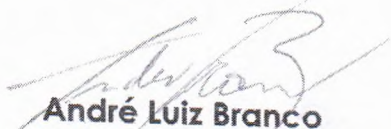
2. Abastecimento de Água

Para o abastecimento de água existe a viabilidade de implantação de novos empreendimentos nas citadas áreas, desde que os empreendedores construam sistemas isolados de produção de água através de Poços Tubulares Profundos para captação de água subterrânea, tratamento com desinfecção e fluoretação, reservação e distribuição, com vazões e pressões suficientes para o abastecimento dos empreendimentos pois não existe rede pública de Água com vazão e pressão suficientes para abastecimento dos mesmos.

3. Esgotamento Sanitário

Existe a viabilidade de coletar os esgotos gerados por novos empreendimentos na citada área, desde que seja apresentada alternativa técnica adequada para o Sistema de Esgotamento Sanitário dos mesmos, de modo que o esgoto gerado seja lançado no Poço de Visita existente no Coletor Tronco do Veadozinho, após a travessia da Rodovia Marechal Rondon – SP-300, pois o citado coletor, bem como a travessia do mesmo sob a Rodovia SP 300 – Marechal Rondon, não estão em condições de receber mais nenhuma contribuição adicional de esgoto.

Secretaria de Meio Ambiente de Birigui, aos dezesseis dias de abril de dois mil e vinte e quatro.


André Luiz Branco
Secretário de Meio Ambiente


Marcos Antônio Albano
Diretor do Controle de Serviços de
Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, nº 256 - Vila Guanabara - CEP 16203-030 - Birigui / SP
tel.: (18) 3643-6170 - sosp@birigui.sp.gov.br

CERTIDÃO DE DIRETRIZES BÁSICAS

PERSON ROBERTO DA COSTA JUNIOR, Diretor de Desenvolvimento Urbanístico, da Secretaria de Municipal de Obras da Prefeitura de Birigui - SP.

Conforme processo nº 17913/2023, em nome de **N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, certifica que o projeto do Loteamento denominado "Guarita", localizado na Rua Jorge Mariano Cury, anexo ao loteamento Parque das Árvores II, Birigui - SP, gleba **matriculada sob o nº 30.276 no Registro de Imóveis de Birigui - SP, com 354.064,00m²**, parcialmente no perímetro urbano desta cidade e de propriedade do requerente, estabelece as diretrizes para execução de projeto.

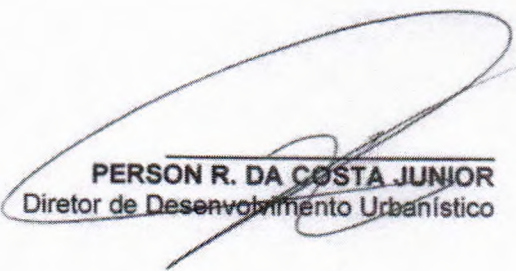
O Plano de Loteamento no município de Birigui é regulado conforme legislação municipal, Lei Complementar nº 17 de 10 de outubro de 2006 (Plano Diretor) e suas alterações, Lei Complementar nº 37 de 04 de agosto de 2011 e suas alterações, e estabelecem que:

- Para a emissão definitiva das Diretrizes Básicas, a referida área deverá estar totalmente dentro do perímetro urbano;
- Deverá promover e executar a interligação da Rua Jorge Mariano Cury com a Rodovia Senador Teotônio Vilela;
- As construções deverão atender integralmente a Lei Complementar nº130 e alterações posteriores;

A Certidão de Diretrizes Básicas emitida anteriormente não deve ser considerada, sendo válida somente esta.

Por final, a emissão desta certidão, não exime o empreendimento do cumprimento das normas e posturas da legislação municipal, realizada através da fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Birigui, 05 de agosto de 2024


PERSON R. DA COSTA JUNIOR
Diretor de Desenvolvimento Urbanístico


ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Secretario Municipal de Obras


LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
Rua Guanabara, nº 256 - Vila Guanabara - CEP 16203-030 - Birigui / SP
tel.: (18) 3643-6170 - sosp@birigui.sp.gov.br

CERTIDÃO DE DIRETRIZES BÁSICAS

PERSON ROBERTO DA COSTA JUNIOR, Diretor de Desenvolvimento Urbanístico, da Secretaria de Municipal de Obras da Prefeitura de Birigui - SP.

Conforme processo nº 22978/2023 de **ELMAR EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ: 03.875.951/0001-00, certifica que o projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social denominado "JARDIM RESEDA", localizado na Rua Waldomiro Gonçalves, anexo ao Residencial Jequitiba, Birigui - SP, gleba matriculada sob o nº 51.319 e 75.390 no Registro de Imóveis de Birigui - SP, com 380.301,37m², parcialmente no perímetro urbano desta cidade e de propriedade do requerente, estabelece as diretrizes para execução de projeto.

O Plano de Loteamento no município de Birigui é regulado conforme legislação municipal, Lei Complementar nº 17 de 10 de outubro de 2006 (Plano Diretor) e suas alterações, Lei Complementar nº 37 de 04 de agosto de 2011 e suas alterações e Lei Complementar nº 130 de 26 de setembro de 2022 e estabelecem que:

- Para a emissão definitiva das Diretrizes Básicas, a referida área deverá estar totalmente dentro do perímetro urbano;
 - Na Área Institucional 4, deverá executar, conforme projeto fornecido por esta municipalidade, construção de obra relacionada a cuidados infantis, como creche.
 - Deverá promover e executar a interligação, com a construção de dispositivo rotatória, bem como fornecimento de projeto, na interligação das vias Rua José Gomes, Rua João Marcolino e Avenida Waldomiro Gonçalves e a duplicação e prolongamento, desta última, até o novo dispositivo;
 - Deverá promover e executar a interligação, com a construção de dispositivo rotatória, a interligação das vias Avenida Cândido Sabioni e Avenida Oswaldo Giampietro Primo;
 - As construções deverão atender integralmente a Lei Complementar nº 130 e alterações posteriores;
- Por final, a emissão desta certidão, não exime o empreendimento do cumprimento das normas e posturas da legislação municipal, realizada através da fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Birigui, 27 de fevereiro de 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RECEBI: 27/02/24

PERSON R. DA COSTA JUNIOR
Diretor de Desenvolvimento Urbanístico

ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Secretario Municipal de Obras

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI-SP

11212 / 2024

09/04/2024 14:27

CAI: 104697

Nome: DEOCLECIO BAGATINI

Assunto: CADASTRAMENTO DE ÁREA

SOLICITA O CADASTRAMENTO DE UMA ÁREA DE
2500M² LOCALIZADO E SITUADO NO BAIRRO TUPI
NA FAZENDA BATAGUASSU, MATRICULA Nº 25.597,
ITR 5.609.794-8.

MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES, inscrito na OAB /SP SOB Nº 334.660, brasileiro, solteiro, advogado, com escritório profissional na Rua Quinze de novembro, 463, Centro Bariri/SP, procurador, e neste ato representando o proprietário do imóvel rural DEOCLÉCIO BAGATINI, BRASILEIRO DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, CÉDULA DE IDENTIDADE RG nº 125506764 SSP/SP, INSCRITO NO CPF SOB Nº 047.892.648-07, RESIDENTE NA RUÁ DAS DÁLIAS, Nº 11, CONDOMÍNIO FLOR D'ALDEIA, HOLAMBRA-SP, com a área de 2.500 metros quadrados, localizado e situado no Bairro do Tupi- na Fazenda Bataguassu, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de matrícula nº 25.579, CÓDIGO DO ITR : 5.609.794-8, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.^a, requerer que encaminhe ao setor competente para que o mesmo proceda o CADASTRAMENTO DA ÁREA CITADA ACIMA, em anexo cópia da matrícula e do croqui de localização. Requer também uma certidão após o cadastramento em duas vias, constando que a referida área se encontra cadastrada nesta Municipalidade e seu número, para fins de requerer o cancelamento do INCRA.

Nestes termos,
Pede deferimento

Birigui, 03 de junho de 2.024.

**DEFERIDO à vista do
parecer em anexo exarado.**

Birigui/SP

30.07.24
92
Prefeito Municipal

Michael Simões
MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES
OAB/SP : 334.660

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI-SP

REFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CAI: 43387

Processo: 20880 / 2023

Data: 06/09/2023 10:09

Requerente: ELMAR EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA

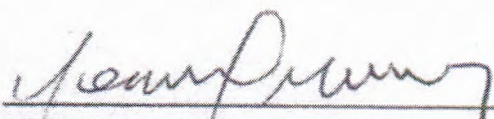
Assunto: CADASTRAMENTO DE ÁREA

OLICITA QUE DESCONSIDERE O PEDIDO DE CADASTRAMENTO DE REA CITADAS ACIMA ATRAVES DO REQ 20427/2023 BEM COMO QUE EJAM INCLUIDAS DENTRO DO PERIMETRO URBANO

ELMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 03.875.951/0001-00, NIRE nº 35218472748-JUCESP/SP, com sede na Avenida Nelson Calixto nº 87, Novo Parque São Vicente, Birigui – SP, representada pelos sócios: LINEU GAJARDONI CAPEL, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.781.777-X-SSP/SP, CPF/MF nº 802.918.728-91, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Antenor Clarindo nº 620, Jardim Stábile, CEP: 16.200-703, Birigui – SP e MÁRCIO GIAMPIETRO SANCHES, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.928.528-SSP/SP, CPF/MF nº 415.408.168-34, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Mário de Souza Campos nº 780, Centro, CEP: 16.200-110, Birigui – SP, proprietária dos imóveis rurais: denominado Estancia Fortaleza, com a área de 191.201,1334 metros quadrados ou 19,1201 has, cadastrado no INCRA sob nº 950.130.088.498-0, e, denominado Fazenda Boa Esperança, com a área de 189.100,2341 metros quadrados ou 18,9100 has, cadastrado no INCRA sob nº 950.181.195.790-0, situados do lado esquerdo da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI - 050, no sentido Rodovia Marechal Rondon ao Bairro Taquari, localizados no Bairro Veadinho, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de matrículas nºs 51.319 e 75.390, respectivamente, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.ª, requerer que, seja desconsiderado o pedido de CADASTRAMENTO DAS ÁREAS CITADAS ACIMA, requerido através do Reqto nº 20427/2.023 (copia anexo), e, Requer, que, apenas sejam incluídas, dentro do Perímetro Urbano, isto é, sem o Cadastro das mesmas.

Nestes termos,
Pede deferimento

Birigui, 04 de setembro de 2023.



Elmar Empreendimentos Imobiliários Ltda
MÁRCIO GIAMPIETRO SANCHES
RG nº 3.928.528-SSP/SP
CPF/MF nº 415.408.168-34



Elmar Empreendimentos Imobiliários Ltda
LINEU GAJARDONI CAPEL
RG nº 4.781.777-X-SSP/SP
CPF/MF nº 802.918.728-91



51.319

01

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 19 de

Maio

de 2004

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

FAZENDA BOA ESPERANÇA - BAIRRO VEADINHO - BIRIGUI - SP

Uma propriedade rural denominada FAZENDA BOA ESPERANÇA, Bairro Veadinho, no Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, nos seguintes limites e confrontações:- "Inicia-se no vértice 1, com coordenadas Geográficas = Latitude S 21° 18'05.68472" e Longitude W 50° 21'24.82258", e Coordenadas U.T.M. E=566.703,2246 e N =7.644.331,0522, confrontando com a Estrada Municipal - BGI 050, e com Alceu Tossato, deste Vértice, segue confrontando com Alceu Tossato, nos seguintes rumos e distancias: Do Vértice 1 até o Vértice 2, segue com rumo de 75° 48'48"-SW e distancia de 223,394 metros, do Vértice 2 até o Vértice 3 segue com rumo de 2° 33'14"-NW e distancia de 748,691 metros, do vértice 3 até o vértice 4 segue com rumo de 2° 56'14"-NW e distancia de 176,219 metros, deste vértice, segue confrontando com Sidney Sérgio de Arruda, com rumo de 89° 29'32"-SW e distancia de 95,546 metros, até o vértice 5, deste vértice, segue confrontando com a área 06 da Fazenda Boa Esperança, de Jonair Mamprim, nos seguintes rumos e distancias: Do vértice 5 até o vértice 6 segue com rumo de 0° 05'48"-SW e distancia de 959,212 metros, do vértice 6 até o vértice 7 segue com rumo de 14° 13'13"-SE e distancia de 410,893 metros, deste vértice, segue confrontando naturalmente com um Córrego sem denominação, e do outro lado do Córrego com a Gleba C, da Fazenda Boa Esperança, de Juraci Mamprim Momesso, com rumo de 72° 49'09"-SE e distancia de 14.125 metros, até o vértice 8, deste vértice, segue confrontando com a Estrada Municipal BGI-050, que vai da Rodovia Marechal Rondon ao Bairro do Taquari, no sentido de quem vai ao Bairro do Taquari, nos seguintes rumos e distancias: Do vértice 8 até o vértice 9 segue com rumo de 26° 12'04"-NE e distancia de 147,536 metros, do vértice 9 até o vértice 10 segue com rumo de 26° 09'51"-NE e distancia de 197,793 metros, do vértice 10 até o vértice 11 segue com rumo de 26° 33'33"-NE e distancia de 71,153 metros, do vértice 11 até o vértice 12 segue com rumo de 26° 19'08"-NE e distancia de 72,013 metros, do vértice 12 até o vértice 1 segue com rumo de 24° 51'38"-NE e distancia de 60,894 metros, onde termina esta descrição." Totalizando uma área de 191.201,1334 metros quadrados, ou seja, 19,1201 hectares, ou 7.9009 alqueires paulista, ou, 3.177,4700 metros perimetro. Devidamente Cadastrada no INCRA/CCIR-2000/2001/2002 sob nº.: 6160520071961, mod. rural (ha) 10,0; nº. mod. rurais 12,85; mod. fiscal (ha) 30,0; nº. mod. fiscais 4,28; FMP (ha) 2,0; área total (ha) 128,5; nº. CCIR 02419190023, devidamente quitado, e na Receita Federal sob nº.: 0749933-7. Foi-nos apresentado quitação dos 5(cinco) últimos anos do ITR-1999 a 2003. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.: 49.867 Ivº.2. de 21.07.2003 deste Oficial. PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO MAMPRIM, pecuarista, RG nº.: 517.378-4-SSP/SP, CPF (MF) nº.: 042.227.178-00 e sua mulher JOSEFINA CAVALHIERI MAMPRIM, do lar, RG nº.: 24.434.102-3-SSP/SP., CPF(MF) nº.: 214.622/238-08, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência lei 6515/77., residentes e domiciliados em Birigui, deste Estado á rua Afonso Pena, 643, Centro. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

VIDE VERSO

Este documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO DE CARVALHO - 18/03/2002 11:07

Matrícula	Folha
51.319	01-vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 19 de

Maio

de 2004

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

FAZENDA BOA ESPERANÇA - BAIRRO VEADINHO - BIRIGUI - SP

Av.1/51.319

Birigui, 19 de maio de 2.004

A presente averbação é feita de ofício para ficar constando que sobre o imóvel acima descrito, continua em pleno vigor a **SERVIDÃO** em favor da Companhia Energética de São Paulo (CESP), inscrita no R.5 da matrícula nº.: 8.484-Local, com a seguinte descrição: "Inicia-se no vértice 1, confrontando com a Estrada Municipal BGI -050, deste vértice, segue confrontando com a referida estrada, com rumo de 26° 07'NE e 16,69 metros, até o vértice 2, deste vértice, segue confrontando com Jaide Mamprim, com rumo de 37° 53'NW e 323,28 metros, até o vértice 3, deste vértice, segue confrontando com Jonair Mamprim, com rumo 00° 05'48"SW e 48,74 metros, até o vértice 4, deste vértice, segue confrontando com Jaide Mamprim, com rumo de 37° 53'SE e 299,20 metros até o vértice 5, deste vértice, segue confrontando com a Estrada Municipal BGI 050, com rumo de 26° 07'NE e 16,69 metros, até o vértice 1, onde termina esta descrição, perfazendo-se uma área de 00,9339 hectares. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

R.2/51.319

Birigui, 19 de maio de 2.004

DONATÁRIOS: JAIDE MAMPRIM, RG nº.: 4.687.168-SSP/SP, CPF(MF) nº.: 705.839.438-53, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada em São Paulo Capital, à Rua João Adolfo, 27, apto 74, Consolação; **DOADORES:** SEBASTIÃO MAMPRIM e sua mulher JOSEFINA CAVALHIERI MAMPRIM, já acima qualificados, **FORMA DO TÍTULO-DOAÇÃO:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Ususfruto e Outras Imposições, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Braúna-SP, lvº.: 52, fls. 253 a 264 de 24.11.2002, no valor de R\$ 71.428,56; **CONDICÕES:** Escritura microfilmada sob nº.: 103.870. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

R.3/51.319

Birigui, 19 de maio de 2.004

USUFRUTUÁRIOS: OS DOADORES ACIMA QUALIFICADOS; **EX-PROPRIETÁRIA:** JAIDE MAMPRIM, já acima qualificada; **FORMA DO TÍTULO-USUFRUTO:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Ususfruto e Outras Imposições, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Braúna-SP, lvº.: 52, fls. 253 a 264 de 24.11.2002, no valor de R\$ 35.714,28; **CONDICÕES:** O recolhimento do ITCMD referente a presente doação, incidiu somente em 2/3 partes correspondente a sua propriedade. Escritura microfilmada sob nº.: 103.870. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
51.319	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 19 de

Maio

de 2004

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

FAZENDA BOA ESPERANÇA - BAIRRO VEADINHO - BIRIGUI - SP

Av. 4/51.319

Birigui, 19 de maio de 2.004

Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto e Outras Imposições, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Braúna-SP, lv. 52, fls. 253 a 264 de 24.11.2002, ficou constando que a presente doação é feita com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Elizabeth Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

Av. 52/50.319

Birigui, 02 de Outubro de 2.006.

CISÃO PARCIAL - Por Requerimento datado de 12/06/2006 microfilmado sob nº 114.590, acompanhado de Certidão da Imprensa Oficial do Estado S/A da Ata da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade realizada em 04/02/1999 (arquivada na JUCESP sob nº 35300170571, em 22/02/1999), verifica-se que a SERVIDÃO do imóvel objeto da Averbção nº 01/51.319 acima de propriedade de CPSP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO (CNPJ nº 60.933.603/0001-78), passou a pertencer ao patrimônio da COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA (CNPJ nº 02.998.611/0001-04), com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 25, São Paulo-SP. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 6/51.319

Birigui, 02 de Outubro de 2.006

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO E SEDE - Procede-se a presente averbação microfilmada sob nº 114.590, para constar que a COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA teve sua denominação alterada para CTEEP COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA (CNPJ nº 02.998.611/0001-04), com sede na Rua Bela Cintra, 847, 9º andar, São Paulo-SP, conforme prova certidão expedida pela Imprensa Oficial do Estado S/A da Ata datada de 19/12/2002, registrada na JUCESP sob nº 284.219/02-2 de 27/12/2002. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 7/51.319

Birigui, 22 de abril de 2.010.

CANCELAMENTO USUFRUTO

Pelo Requerimento, microfilmado sob nº 136.657, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 12/01/2010, fica constando o Cancelamento do Usufruto em nome de JOSEFINA CAVALHIERI MAMPRIM, em virtude de seu falecimento, ocorrido em Birigui-SP aos 10/09/2005, conforme Certidão de Óbito nº 11.207, fls. 185, lvº C-038, Birigui-SP, no valor de R\$ 20.782,57. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
51.319	02 vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elisabete Josina Vicentin Vale Gaetli

Oficial

Em 22

de

Abril

de 20 10.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

FAZENDA BOA ESPERANÇA – BAIRRO VEADINHO – BIRIGUI-SP.

Av. 8/51.319

Birigui, 22 de abril de 2.010.

CANCELAMENTO USUFRUTO

Pelo Requerimento, microfilmado sob nº 136.658, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 12/01/2010, fica constando o Cancelamento do Usufruto em nome de SEBASTIÃO MAMPRIM, em virtude de seu falecimento, ocorrido em Birigui-SP aos 24/11/2009, conforme Certidão de Óbito nº 13.500, fls. 136 vº, lvº C-0042, Birigui-SP, no valor de R\$ 41.565,15. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 9/51.319

Birigui, 25 de junho de 2.010.

DENOMINAÇÃO SÍTIO

Pelo requerimento devidamente lavrado pela parte, assinado e datado de 01/06/2010 e microfilmado sob nº 138.533, fica constando que a Fazenda Boa Esperança passa a denominar-se **ESTÂNCIA FORTALEZA**. Eu [assinatura] (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 10/51.319

Birigui, 25 de junho de 2.010.

CCIR - ITR

Pelo requerimento devidamente lavrado pela parte, assinado e datado de 01/06/2010 e microfilmado sob nº 138.533, fica constando que a propriedade acima esta cadastrada no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 950.130.088-498-0, módulo rural 0,0000; nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 30,0000; nº módulos fiscais 0,6373; fração mínima parcelamento 2,0000; área total 19,1201; área registrada 19,1201; nº do CCIR 03003837097, devidamente quitada e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 07/06/2010, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 7.754.512-5. Eu [assinatura] (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu [assinatura] (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.11 - 17 de março de 2022

REF: Prenotação nº286.785 de 08/03/2022.

CADASTRO NO SICAR / CAR

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 04/02/2022 (livro nº 139, fls. 396/400) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
51.319	03F

Ronaldo Adriano Fladizina
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 1147248
REGISTRO GERAL

SP-3506508-4AF9.C782.7497.446B.BDF0.9D91.600E.9175 (existindo uma reserva com a área de 0,2139 hectares). Selo: 1147283E1000000023484422R

AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.12 - 17 de março de 2022

REF: Prenotação nº 286.785 de 08/03/2022.

QUALIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 04/02/2022 (livro nº 139, fls. 396/400) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária acima é JAIDE MAMPRIN, conforme Certidão de Nascimento matrícula nº 115113 01 55 1950 1 00053 587 0027243-30, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP. Selo: 114728331000000023484522B

AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.13 - 17 de março de 2022

REF: Prenotação nº 286.785 de 08/03/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ELMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 03.875.951/0001-00, NIRE nº 35218472748-JUCESP/SP, com sede na Avenida Nelson Calixto, nº 87, Novo Parque São Vicente, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 04/02/2022 (livro nº 139, fls. 396/400) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, no valor de R\$ 4.250.000,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo: 114728321000000023484622B

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

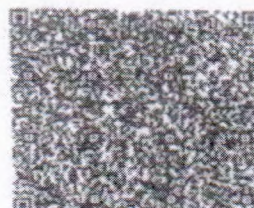
Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais. Birigui - SP, quinta-feira, 17 de março de 2022

Maycon Nerves Doná
Escritor Autorizado

EMOLUMENTOS:
ESTADO: R\$ 38,17
SEC. FAZENDA: R\$ 10,85
REG. CIVIL: R\$ 7,43
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,01
IMP. MUNICIPAL: R\$ 2,62
MIN. PÚBLICO: R\$ 1,53
TOTAL: R\$ 1,63

R\$ 38,17
R\$ 10,85
R\$ 7,43
R\$ 2,01
R\$ 2,62
R\$ 1,53
R\$ 1,63
R\$ 64,44

Selo Digital: 1147283C3000000023507122B





Valide aqui
a certidão

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0075390-27
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Elizete Josina Vicentin Vale Gaetzi
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
75.390	01F

Uma propriedade rural denominada Fazenda Boa Esperança, Bairro Veadinho, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, nos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice 1, com Coordenadas Geográficas – Latitudes S 21°17'37.52903" e Longitude W 50°21'40.56452 e Coordenadas U.T.M.E= 566.253,1706 e N-7.645,198,5431, confrontando com Sidney Sergio de Arruda e Sidney Bearari Segura. deste vértice, segue confrontando com Sidney Bearari Segura e Sidney Sérgio de Arruda, nos seguintes rumos e distâncias: do vértice 1 até o vértice 2 segue com rumo de 03°21'21"-SW e distância de 1.021,684 metros, do vértice 2 até o vértice 3 segue com rumo de 03°21'21"-SW e distância de 74.154 metros, do vértice 3 até o vértice 4 segue com rumo de 03°53'12"SW e distância de 163,738 metros, do vértice 4 até o vértice 21, segue confrontando a propriedade de Lorival Noboru Umata, Paulo Henrique Alves da Silva, Fabiano Alves da Silva e Flavio Alves da Silva Junior com o rumo de 68°15'37"SE e distância de 152.91 metros, do vértice 21 até o vértice 22 segue com o rumo de 75°04'36"-SE e distância de 81,567 metros, do vértice 22 até o vértice 23 segue com o rumo de 71°15'09"-SE e distância de 13,776 metros, do vértice 23 até o vértice 24 segue com o rumo de 65°03'46"-SE e distância de 18,456 metros, do vértice 24 até o vértice 25 segue com o rumo de 61°39'10"-SE e distância de 17,128 metros, do vértice 25 até o vértice 26 segue com o rumo de 72°49'09"-SE e distância de 4,608 metros, deste vértice, segue confrontando com a Área 07 da Fazenda Boa Esperança, de Jaide Mamprim, nos seguintes rumos e distâncias: do vértices 26 até o vértice 27 segue com o rumo de 14°13'13"-NW e distância de 410,893 metros, do vértice 27 até o vértice 28 segue com o rumo de 00°05'48"-NE e distância de 959,212 metros, deste vértice, segue confrontando com Sidney Sérgio de Arruda com rumo de 89°29'31"-SW e distância de 95,545 metros, onde termina esta descrição. Totalizando uma área de 189.100,2341 metros quadrados, ou seja, 18,9100 hectares, ou 7,814059 alqueires paulista.

PROPRIETÁRIOS: JONAIR MAMPRIM, RG nº 3.271.840-SSP/SP e CPF/MF nº 118.130.168-87, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.5/77 com IRENE SABINO DOS SANTOS MAMPRIM, RG nº 5.469.290-SSP/SP e CPF/MF nº 214.672.278-97, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont nº 1.006, Centro, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.318 R.2 local de 19/05/2004.

CADASTRO NO CCIR/ITR/NIRF: Cadastrado no CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 sob nº 950.181.195.790-0, módulo rural (em branco); nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal (em branco); nº módulos fiscais 0,6373; fração mínima parcelamento 2,00; área total 19,1201; área registrada 19,1201; nº do CCIR 01353288150, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débito Relativo ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet), sendo que a propriedade encontra-se

VIDE VERSO

.onr

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

saec

Sistema de Arquivamento
Eletrônico Compulsório

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJFTAKG-48032-8VZZZ>



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0075390-27
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Jussina Vicentin Vile Galetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
75.390	01V

cadastrada na Receita Federal sob o nº 7.784.867-5, emitida em 19/08/2015.

Birigui/SP, 24 de agosto de 2015.

Ref: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 1 - 24 de Agosto de 2015.

Ref: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.

CLAUSULAS - TRANSPORTE**FORMA DO TÍTULO:** Continua em pleno vigor as clausulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, inscrita no Av.4 da Matrícula nº 51.318 local.

AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV. 2 - 21 de Agosto de 2015.

Ref: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.

SERVIDÃO - TRANSPORTE**FORMA DO TÍTULO:** Continua em pleno vigor a SERVIDÃO em favor da CTEEP - COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELETRICA PAULISTA, inscrita no R.5 da Matrícula nº 8.484 local, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice 1, confrontando com Jaide Mamprim, deste vértice segue confrontando com Jonair Mamprim, com rumo 37°53'NW e 221,15 metros, até o vértice 2, deste vértice segue confrontando com Sidney Bearari Segura, com rumo de 03°07'SW, e 45,72 metros, até o vértice 3, deste vértice segue confrontando com Jonair Mamprim, com rumo de 37°53'SE e 225,35 metros até o vértice 4, deste vértice, segue confrontando com Jaide Mamprim, com rumo de 00°05'48"NE, e 48,74 metros até o vértice 1, onde termina esta descrição, perfazendo uma área de 00,6696 hectares.

AVERBAÇÃO:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV.03 - 24 de agosto de 2015

REF: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.

CADASTRO NO SICAR - CAR**FORMA DO TÍTULO:** Pela Escritura de Venda e Compra de 24/09/2013 (livro nº 364, fls. 135/138) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, fica constando que a propriedade acima esta Cadastrada no SICAR/CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº 35065080010083.

AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

VIDE

VERSO

cont. fls. _____

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ>

onr

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

saec
Serviço de Assessoria
e Atendimento ao Cidadão



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0075390-27
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
75.390	02F

Ronaldo Adriano Flávia
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Av.04 - 25 de janeiro de 2022

REF: Prenotação nº 285.373 de 30/12/2021.

QUALIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha datada de 21/06/2016 (livro nº 39-E, fls. 100/111) e Re-Ratificação datada de 15/09/2020 (livro nº 45-E, fls. 161/163) ambas do Serviço Notarial e Registral de Amaporã/PR, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário acima JONAIR MAMPRIM é portador da CNH nº 1055547543-Detran/SP (registro nº 01077539552). Selo: 114728331000000022820222V

AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av.05 - 25 de janeiro de 2022

REF: Prenotação nº 285.373 de 30/12/2021.

ÓBITO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha datada de 21/06/2016 (livro nº 39-E, fls. 100/111) e Re-Ratificação datada de 15/09/2020 (livro nº 45-E, fls. 161/163) ambas do Serviço Notarial e Registral de Amaporã/PR, procede-se a presente averbação para ficar constando o falecimento de JONAIR MAMPRIM, ocorrido em São Paulo/SP, aos 03/11/2015, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 115303 01 55 2015 4 00073 273 0043598 48, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar - SP. Selo: 114728331000000022820322T

AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.06 - 25 de janeiro de 2022

REF: Prenotação nº 285.373 de 30/12/2021.

INVENTÁRIO

ADQUIRENTES: viúva herdeira: IRENE SABINO DOS SANTOS MAMPRIM, RG nº 5.469.290-SSP/SP, CPF/MF nº 214.672.278-97, brasileira, agropecuarista, viúva, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont nº 1006, Centro, Birigui-SP (na proporção de 25%); herdeiros filhos: 1) JOELSON MARCELO MAMPRIM, RG nº 24.432.389-6-SSP/SP, CPF/MF nº 119.824.808-40, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alameda Safiras nº 90, Birigui-SP (na proporção de 25%); 2) JONOEL EDER MAMPRIM, RG nº 20.577.684-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.428-20, brasileiro, engenheiro agrônomo (na proporção de 25%), casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com SUSY MEIRE FERREIRA MAMPRIM, RG nº 33.596.163-0-SSP/SP, CPF/MF nº 262.146.548-05, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Onze de Maio nº 2137,

VIDE VERBO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ>

ONIR

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

saec



Valide aqui
a certidão

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0075390-27
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
75.390	02V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 942-8
REGISTRO GERAL

B. 182, Jardim Caiçara, Presidente Prudente-SP; 3) JOELMA NATALIA MAMPRIM CASTILHO, RG nº 21.223.114-5-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.228-03, brasileira, médica (na proporção de 25%), casada pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com JULIO CESAR CASTILHO, RG nº 18.358.668-SSP/SP, CPF/MF nº 061.677.048-05, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Catanduva nº 1140 Centro, Araçatuba-SP.

TRANSMITENTE: JONAIR MAMPRIM (ESPÓLIO).

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha datada de 21/06/2016 (livro nº 39-E, fls. 100/111) no valor de R\$ 207.142,00 (sendo o valor de IEA de R\$ 523.836,60) e Re-Ratificação datada de 15/09/2020 (livro nº 45-E, fls. 161/163) sem valor declarado, ambas do Serviço Notarial e Registral de Amaporã/PR, o presente registro refere-se a 100% do imóvel objeto desta matrícula, recebendo a viúva herdeira e os herdeiros filhos as porcentagens acima indicadas, ficando assim liquidado os seus pagamentos. Selo 114728331000000022820422R

REGISTRADO POR:

William Roberto Pinheiro
Escritor de Instrumentos

Silvio Antonio Baggio
Escritor de Instrumentos

Av.07 - 29 de julho de 2022

REF: Prenotação nº 290.040 de 19/07/2022.

CADASTRO NO SICAR - CAR

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação com Cláusula de 17/03/2.022 (livro nº 463, fls. 185/187) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR: SP-3506508-ACD1.157B.DACB.4091.8440.8C5C.CC56.5EEA (existindo uma reserva legal com a área de 0,2003 hectares). Selo: 1147283310000000253993225

AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

R.08 - 29 de julho de 2022

REF: Prenotação nº 290.040 de 19/07/2022.

DOAÇÃO

DONATÁRIOS: 1) JOELSON MARCELO MAMPRIM, RG nº 24.432.389-6-SSP/SP, CPF/MF nº 119.824.808-40, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alameda Safiras nº 90, Birigui-SP, 2) JONOEL EDER MAMPRIM, RG nº 20.577.684-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.428-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com SUSY MEIRE FERREIRA MAMPRIM, RG nº 33.596.163-0-SSP/SP, CPF/MF nº 262.146.548-05, brasileira, do lar,

cont. 10

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ>



valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
75.390	03F

Ronaldo Adriano Flauzino

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

residentes e domiciliados na Avenida Onze de Maio nº 2.137, Bl- 182, Jardim Caiçara, Presidente Prudente-SP, 3) JOELMA NATALIA MAMPRIM CASTILHO, RG nº 21.223.114-5-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.228-03, brasileira, médica, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com JULIO CESAR CASTILHO, RG nº 18.358.668-SSP/SP, CPF/MF nº 061.677.048-05, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Catanduva nº 1.140, Centro, Araçatuba-SP.

DOADORA: IRENE SABINO DOS SANTOS MAMPRIM, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação com Cláusula de 17/03/2022 (livro nº 463, fls 185/187) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R\$ 130.959,15, a doadora, já qualificada, **DOOU** 25% do imóvel objeto desta matrícula, aos ora donatários. Selo 1147283210000000253994225.

REGISTRADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.09 - 29 de julho de 2022

REF: Prenotação nº 290.040 de 19/07/2022.

CLÁUSULA

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação com Cláusula de 17/03/2022 (livro nº 463, fls 185/187) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a doadora estabelece que a parte ideal correspondente a 25% do imóvel ora doado ficará gravada com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**, esta inclusive sobre frutos e rendimentos do imóvel. Selo: 1147283310000000252995221.

AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.10 - 20 de junho de 2023.

REF: Prenotação nº 297.299 de 24/05/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0075390-27**. Selo: 1147283G100000003Q103223B

AVERBADO POR:

Vanessa Ferreira Lago

Escritor Autorizada

Silvio Antonio Bagio

Escritor Substituto

Av.11 - 20 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.299 de 24/05/2023.

CADASTRO NO CCIR / ITR

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ>

onr

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

saec

Sistema de Atendimento
Escritório Centralizado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0075390-27
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
75.390	03V

Ronaldo Adriano Flauzina
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/05/2023 (livro nº 147, fls. 289/295) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta Cadastrado no CCIR 2022 sob nº 950.181.195.790-0, módulo rural 21,7273; nº módulos rurais 0,88; módulo fiscal 30,00; nº módulos fiscais 0,6373; fração mínima parcelamento 2,00; área total 19,1201; área registrada 19,1201; Posse a justo título: 0,00; nº do CCIR 52492721222, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet), emitida em 17/05/2022, sendo que a propriedade encontra-se cadastrada na Receita Federal - NIRF: 7.784.867-5. Selo: 1147283310000000301033232

AVERBADO POR:

Vanessa Ferraz Lago
Escriturante Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

Av.12 - 20 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.299 de 24/05/2023.

DIVÓRCIO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/05/2023 (livro nº 147, fls. 289/295) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para constar que JONOL EDER MAMPRIM e SUSY MEIRE FERREIRA MAMPRIM, já qualificados, DIVORCIARAM-SE por sentença do MM. Juiz da 1ª Vara da Comarca de Presidente Prudente/SP, Drº Fernando Florido Marcondes, datada de 03/05/2017, voltando ela ao nome de solteira: SUSY MEIRE LAVECHIA FERREIRA, conforme certidão de casamento matrícula nº 124529 01 55 1992 2 00118 189 0036181 60, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente Prudente/SP. Selo: 1147283310000000301034230

AVERBADO POR:

Vanessa Ferraz Lago
Escriturante Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

R.13 - 20 de junho de 2023

REF: Prenotação nº 297.299 de 24/05/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: ELMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 03.875.951/0001-00, NIRE nº 35218472748-JUCESP/SP, com sede na Avenida Nelson Calixto nº 87, Novo Parque São Vicente, Birigui-SP.

TRANSMITENTES: JOELSON MARCELO MAMPRIM (na proporção de 33,33%); JONOL EDER MAMPRIM (na proporção de 33,33%); JOELMA NATALIA MAMPRIM CASTILHO (na proporção de 33,33%) casada com JULIO CESAR CASTILHO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/05/2023 (livro nº 147, fls. 289/295) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, no valor de R\$ 3.750.000,00, os transmitentes, já

cont. 5a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Escritório Centralizado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2

Matrícula
75.390

Folha
04F

CNM 114728.2.0075390-27

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Ronaldo Adriano Flauzina
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472/8
REGISTRO GERAL

qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente.
Selo: 1147283210000000301035230
REGISTRADO POR:

Vanessa Ferraz Zago
Vanessa Ferraz Zago
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 8.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, terça-feira, 20 de junho de 2023

Rafael Muesi de Sousa
Escrivente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,64
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 69,06

Selo Digital: 1147283C30000000301238238



ONR

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

saec

Sistema de Arquivos do
Registro de Imóveis

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ>

CROQUI DEMONSTRATIVO

Áreas a serem cadastradas Matrícula nº 51.319 e Matrícula nº 75.390



JUSTIFICATIVA DO PEDIDO DE CADASTRAMENTO

MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES, inscrito na OAB/SP sob nº 334.660, brasileiro, solteiro, advogado, com escritório profissional na Rua Quinze de Novembro, nº 463, Centro, Bariri/SP, procurador, e neste ato representando o proprietário do imóvel rural **DEOCLÉCIO BAGATINI**, brasileiro, divorciado, empresário, cédula de identidade RG nº 1255506764 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 047.892.648-07, residente Rua das Dalias, nº 11, Condomínio Flor D'Aldeia, na cidade de Holambra -SP, com a área de **2.500 metros quadrados**, localizado e situado no Bairro do Tupi- na Fazenda Bataguassu, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de matrícula nº **25.579**, **CÓDIGO DO ITR : 5.609.794-8**, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.^a, informar que o **CADASTRAMENTO DA ÁREA CITADA ACIMA**, se faz necessário, porque precisamos **alterar a titularidade** do referido imóvel, transferindo de pessoa **física** para pessoa **jurídica**, e, o Cartório de Registro de Imóveis de Birigui-SP, **não faz a transferência** de titularidade em imóveis Rurais, abaixo do modulo, ou, seja, 20.000,00 (vinte) mil metros quadrados. Ademias importante ressaltar que presente pedido traz ao município somente vantagens tributarias. Informamos ainda, que após o Cadastro, iremos requerer a baixa no INCRA, e, em seguida, requer no C.R.I., a alteração de Área Rural para Área Urbana, bem como, fazer a **regularização do empreendimento**, já existente na referida Área, junto a esta Municipalidade e Cartório de Registro.

Nesse termos pede e aguarda deferimento.

Birigui, 07 julho de 2024.


MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES
OAB/SP: 334.660



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial descritivo se refere a zona urbana do Município de Birigui que passa a ter as seguintes delimitações:- parte do **marco de nº 00** de coordenadas (Long. 50°17'41,64"O, Lat. 21°16'36,148"S), cravado na margem esquerda do Ribeirão baixotes, confluência da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338; daí segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338, no sentido Coroados – Birigui com o azimute de 305°46'41,9422" e distância de 1.000,00 m, até o **marco nº 01** de coordenadas (Long. 50°18'9,882"O, Lat. 21°16'17,249"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí segue pela margem esquerda do Córrego Moimaz no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 284,89 m até o **marco de nº 02** de coordenadas (Long. 50°18'4,434"O, Lat. 21°16'9,892"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 305°11'15,2468" e distância de 314,30 m até o **marco de nº 03** de coordenada (Long. 50°18'13,375"O, Lat. 21°16'4,038"S), daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 209°29'57,0472" e distância de 29,50 m até o **marco de nº 04** de coordenada (Long. 50°18'13,875"O, Lat. 21°16'4,875"S), daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 306°8'17,8993" e distância de 215,21 m até o **marco de nº 05** de coordenada (Long. 50°18'19,925"O, Lat. 21°16'0,772"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020 no sentido Birigui – Baixote; daí deflete à direita seguindo em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 59°47'15,5354" e distância de 628,30 m até o **marco nº 06** de coordenada (Long. 50°18'1,134"O, Lat. 21°15'50,411"S), deste deflete a direita segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 61°27'59,8323" e distância de 792,89 m até o **marco nº 07** de coordenada Coordenadas (Long. 50°17'37,023"O, Lat. 21°15'37,992"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes; daí deflete à esquerda seguindo em linha reta com o azimute de 303°50'30,3178" e distância de 1.336,80 m até o **marco de nº 08** de coordenada (Long. 50°18'15,661"O, Lat. 21°15'13,938"S), daí segue pela margem esquerda do Córrego da Estiva no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 113,90 m até o **marco de nº 09** de coordenadas (Long. 50°18'12,567"O, Lat. 21°15'12,006"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 303°7'5,6696" e distância de 560,72 m até o **marco de nº 10** de coordenadas (Long. 50°18'28,907"O, Lat. 21°15'2,109"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz com o azimute de 37°19'44,4987" e distância de 516,403 m até o **marco de nº 11** de coordenada (Long. 50°18'18,106"O, Lat. 21°14'48,709"S), cravado na margem direita

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170

A



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta com o azimute de 304°40'30,9346" e distância de 3.120,00 até o **marco de nº 12** de coordenada (Long. 50°19'47,386"O, Lat. 21°13'51,335"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 217°31'33,4254" e distância de 6.251,81 m até o **marco de nº 13** de coordenada (Long. 50°21'58,802"O, Lat. 21°16'33,112"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 235°43'17,8689" e distância de 731,85 m até o **marco de nº 14** de coordenada (Long. 50°22'19,73"O, Lat. 21°16'46,597"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui com o azimute de 158°15'7,4564" e distância de 645,00 m até o **marco nº 15** de coordenada (Long. 50°22'11,354"O, Lat. 21°17'6,052"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete para a direita e segue em linha reta com o azimute de 213°5'30,0416" e distância de 117,75 m até o **marco nº 16** de coordenada (Long. 50°22'13,571"O, Lat. 21°17'9,269"S); daí deflete novamente a direita e segue em linha reta com o azimute de 255°37'19,9077" e distância de 82,92 m até o **marco nº 17** de coordenada (Long. 50°22'16,356"O, Lat. 21°17'9,949"S); daí deflete novamente para a direita e segue em linha reta com o azimute de 286°18'22,5255" e distância de 204,23 m até o **marco nº 18** de coordenada (Long. 50°22'23,166"O, Lat. 21°17'8,109"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°1'14,5853" e distância de 232,44 m até o **marco nº 19** de coordenada (Long. 50°22'27,174"O, Lat. 21°17'14,67"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Rodovia Marechal Rondon a Estrada Vicinal Teotônio Vilela; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Rodovia Marechal Rondon a Estrada Vicinal Teotônio Vilela com o azimute de 106°59'38,7589" e distância de 238,43 m até o **marco nº 20** de coordenada (Long. 50°22'19,251"O, Lat. 21°17'16,907"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Rodovia Marechal Rondon (SP-300) a Estrada Vicinal Teotônio Vilela; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 224°39'34,6817" e distância de 672,60 m até o **marco nº 20-A** de coordenada (Long. 50°22'35,592"O, Lat. 21°17'32,528"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 314°8'46,5171" e distância de 35,77 m até o **marco nº 20-B** de coordenada (Long. 50°22'36,487"O, Lat. 21°17'31,721"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 237°18'30,1831" e distância de 50,60 m até o **marco nº 20-C** de coordenada (Long. 50°22'37,961"O, Lat. 21°17'32,616"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 133°47'6,3246" e distância de 46,857 m, confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Marechal Rondon (SP-300) até o **marco nº 20-D** de coordenada (Long. 50°22'36,782"O, Lat. 21°17'33,666"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 224°39'34,7048" e distância de 76,32 m até o **marco nº 21** de coordenada (Long. 50°22'38,637"O, Lat. 21°17'35,439"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°13'38,8969" e distância de 1.496,43 m até o **marco nº 22** de coordenada (Long. 50°23'4,607"O, Lat.

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170

A



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

21°18'17,589"S), cravado na bifurcação entre a Rua José Pedi e Rua Luiz Grigio; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 265°28'20,8315" e distância de 26,08 m até o **marco nº 23** de coordenada (Long. 50°23'5,509"O, Lat. 21°18'17,659"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi com o azimute de 247°38'18,0739" e distância de 985,29 m até o **marco nº 24** de coordenada (Long. 50°23'37,085"O, Lat. 21°18'29,966"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 183°5'49,6936" e distância de 81,08 m até o **marco nº 25** de coordenada (Long. 50°23'37,226"O, Lat. 21°18'32,6"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 177°55'39,1115" e distância de 285,17 m até o **marco nº 26** de coordenada (Long. 50°23'36,83"O, Lat. 21°18'41,868"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 107°45'12,9618" e distância de 1.942,03 m até o **marco nº 27** de coordenada (Long. 50°22'32,552"O, Lat. 21°19'0,894"S), cravado na margem direita da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Bilac – Buritama; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 204°31'36,1914" e distância de 416,90 m até o **marco nº 28** de coordenada (Long. 50°22'38,507"O, Lat. 21°19'13,252"S); daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461, no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 211°47'38,0818" e distância de 156,35 m até o **marco nº 29** de coordenada (Long. 50°22'41,348"O, Lat. 21°19'17,585"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 204°13'38,0849" e distância de 694,14 m até o **marco nº 30** de coordenada (Long. 50°22'51,149"O, Lat. 21°19'38,21"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 114°27'20,7493" e distância de 159,90 m até o **marco nº 31** de coordenada (Long. 50°22'46,087"O, Lat. 21°19'40,344"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui com o azimute de 22°31'7,8813" e distância de 849,18 m até o **marco nº 32** de coordenada (Long. 50°22'34,906"O, Lat. 21°19'14,789"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui, daí segue em linha curva pela margem esquerda da referida Estrada Municipal por uma distância de 106,51 m, com um raio de 150,00 m, tangente de 55,61 m e $AC = 40^{\circ}41'2,26''$ até o **marco nº 33** de coordenada (Long. 50°22'32,454"O, Lat. 21°19'12,293"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí segue em linha reta pela margem esquerda da referida Estrada Municipal com o azimute de 63°12'10,1433" e distância de 1.318,10 m até o **marco nº 34** de coordenada (Long. 50°21'51,697"O, Lat. 21°18'52,813"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050 no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da

Endereço: Rua Guanabara, 256 Vila Guanabara - cep 16203 030 – tel. 18 3643-6170

A



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050, no sentido Bairro Taquari – Birigui com o azimuth $25^{\circ}22'35,5659''$ e distância de 538,50 m até o **marco nº 35** de (Long. $50^{\circ}21'43,755''$ O, Lat. $21^{\circ}18'36,957''$ S), cravado na margem direita do Córrego do Veadinho; daí segue pela margem direita do Córrego do Veadinho no sentido a favor das águas, por vários azimuths e distâncias por aproximadamente 572,68 m até o **marco de nº 36** de coordenada (Long. $50^{\circ}21'25,635''$ O, Lat. $21^{\circ}18'43,818''$ S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimuth de $133^{\circ}52'43,7779''$ e distância de 2.582,36 m até o **marco nº 37** de coordenada (Long. $50^{\circ}20'20,767''$ O, Lat. $21^{\circ}19'41,785''$ S) cravado na margem esquerda do Córrego do Veado; daí segue na margem esquerda do Córrego do Veado no sentido a favor das águas, por vários azimuths e distâncias por aproximadamente 4.035,12 m até o **marco nº 38** de coordenada (Long. $50^{\circ}18'36,513''$ O, Lat. $21^{\circ}19'10,447''$ S), cravado na confluência do Córrego do Veado com o Ribeirão Baixotes; daí segue pelo Ribeirão Baixotes no sentido a favor das águas, por vários azimuths e distâncias por aproximadamente 5.952,27 m até o **marco nº 00**, ou seja, de onde partiu, perfazendo assim um perímetro de 40.497,54 m e uma área de 58.778.917,53 m² e finda. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM horizontal o SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distância, área e perímetro foram calculados a partir da projeção Universal Transversa de Mercador – UTM.

Birigui, 06 de maio de 2.024.

Secretário de Obras
ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA

CNM 114728.2.0025579-80,9

Matrícula	Folha
25.579	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 21 de Janeiro de 19 93

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- BAIRRO TUPI - BIRIGUI.-

Uma área de 2.500 metros quadrados, sem qualquer benfeitorias, situada no Bairro do Tupi, na Fazenda Baguassu, deste Município e Comarca de Birigui, a margem direita da Rodovia Oficial Marechal Rondon, dentro das seguintes divisas e confrontações Começa num marco cravado na margem direita da Rodovia Marechal Rondon, e na margem esquerda da estrada Municipal que liga a referida Rodovia Marechal Rondon a Birigui; daí segue pela margem direita da rodovia Marechal Rondon na distância de 50,00 metros, até outro marco na margem da rodovia, daí, a direita até o outro marco na distância de 50,00 metros, daí, a direita segue até outro marco na margem esquerda da estrada Municipal que liga Birigui à Rodovia Marechal Rondon, em divisa com terras remanescente da Estância Nossa Senhora de Fatima, de Dalila Ravagnani Calixto e Shinji Baba e daí, segue por essa rodovia Municipal em direção à Rodovia Marechal Rondon em distância de 50,00 metros até o marco inicial deste roteiro. Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.001.988-9, área total 137,5; fração mínima de parcelamento 3,0 nº de mod. fiscais 4,50 mod. fiscal 30 devidamente quitado o exercício de 1.991; REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 2.030 Av7 local. PROPRIETARIO:- OS:- DALILA RAVAGNANI CALIXTO, RG 3.962.668-SP e CPF 030.0031.408-31, brasileira, viúva, agropecuarista, resid. à Praça James Mel-lor nº 300 e SHUNJI BABA, RG 5.818.981-SP e CPF 012.639.008-87, agropecuarista e s/mulher MIDORI BABA, RG 6.733.860-SP e CPF 158.086.438-48; do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, resid. à rua Oswaldo Cruz nº 159; Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento, Oficial Subcrevi.

Av.1/25.579

Birigui, 21 de Janeiro de 1.993.

CERTIFICO E DOU FE:- que sobre o imóvel acima pesa uma Servidão em favor da Companhia Paulista de Força e Luz, conforme matrícula nº 2.030 R5 local. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento, Oficial Subcrevi.

R.2/25.579

Birigui, 21 de Janeiro de 1.993.

ADQUIRENTE:- CLEBE ONGARATTO, RG 5.340.778-9-RJ e CPF 663.018.747-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARGARE ANA SCHUSSLER ORGARATTO, RG 4022973392-RS, posteriormente a lei nº 6.515/77, comerciante, resid. à Praça Dr. Gama nº 258; TRANSMITENTE:- DALILA RAVAGNANI CALIXTO e SHUNJI BABA e s/mulher MIDORI BABA, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em VIDE-VERSO

CNM 114728.2.0025579-80

Matrícula	Folha
25.579	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 21 de Janeiro de 19 93

LIVRO N.º 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel :- BAIRRO TUPI - BIRIGUI:-

em 14/10/92 livº 193 fls. 250 no valor de Cr\$ 25.000.000,00; CONDICÕES - Que a presente venda foi feita de conformidade de Autorização do Decreto nº 62.504 de 08/04/1.968 e tendo em vista a delegação de competência do Exmo Sr. Ministro da Agricultura, através da portaria nº 040 de 31/01/90 publicada no D.O.U de 02/02/90; Autorizando a venda do imóvel acima PARA FINS COMERCIAIS (CHURRASCARIA), ficando caracterizado, conforme Art. 28 inciso II alienação "a" item 2; Com demais condições constam da escritura. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi:

R.3/25.579 Birigui, 23 de Março de 1.999.
ADQUIRENTE:- ROGERIO ONGARATTO, RG 16.100.313-SP e CPF 046.086.858-64, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, resid. à Praça Dr. gama nº 258; TRANSMITENTE:- CLEBE ONGARATTO e s/mulher MARGARENA ANA SCHUSSLER ONGARATTO, já acima qualificados; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 10/10/94 livº 204 fls. 140 no valor de R\$ 1.000,00; CONDICÕES:- O presente registro refere-se somente a 66% do imóvel acima descrito; Que o presente comprador tem pleno e inteiro conhecimento da instituição da Servidão em favor da Companhia Paulista de Força e Luz e que seus herdeiros e sucessores se comprometem a respeitar a referida instituição; (e também o referido imóvel acima e PARA FINS COMERCIAIS (CHURRASCARIA). Cadastrado no CCIR/INORA-1996/1997 sob nº 616.052.001.988-8, mod. rural 50,0; nº mod. rurais 2,85; mod. fiscal 30; nº mod. fiscais 4,83; fração mínima parcelamento 3;0; classificação do imóvel: media propriedade produtiva, area total 144,9 ha; area registrada 144,9 ha; devidamente quitado e Certidão de Regularidade fiscal de imóvel rural sob nº 0048919 expedido pela Secretaria da Receita Federal, devidamente assinada, valida até 19/08/99, seno que o imóvel está cadastrado na mesma sob nº 5609794-8. Escritura esta Microfilmada neste Cartório sob nº 79.722 Rolo 191. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.04/25.579. Birigui, 13 de julho de 1.999.
ADQUIRENTES:- DEOCLECIO BAGATINI, RG nº 12.550.676-4-SP e CPF nº 047.892.648/07, brasileiro, casado sob nº regime de comunhão de bens, com ROSANE ONGARATO BAGATINI, RG nº 3.042.572.739/RS, e CPF nº 158.630.748/76, brasileira, comerciante, casados nos termos da lei 6515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 2.901 no CRI de Arroio do Maio-RS, co-

Matrícula	Folha
25.579	02

CNM 114728.2.0025579-80
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
 Proposto Designado

Em 13 de julho

de 1999.

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel GAUCHA GRILL = BAIRRO TUPI = BIRIGUI = SP.

comerciante, residentes e domiciliados na Rua João Cortelazzi, -
 2.357- Birigui-sp. **TRANSMITENTES:** CLEBE ONGARATTO e sua mulher -
 MARGANE ANA SCHUSSLER ONGARATTO e ROGERIO ONGARATTO, já acima -
 qualificados. **FORMA DO TITULO:** Escritura de Venda e compra, la-
 vrada pelo 2º Tab. de Notas de Birigui, em 20\$04\$1999, lvº 225,-
 as fls. 39, no valor de R\$ 2.000.00. **CONDIÇÕES:-** Devidamente ca-
 dastrado no CCIR/INCRA nº 616052 001988 8, com a área total de -
 144,9 ha, e na Receita Federal sob nº 5609794-8, com a Denomina-
 ção de GAUCHA GRILL. Que o comprador tem pleno conhecimento da -
 Instituição de Serviço em favor da Cia Paulista de Força e Luz,
 e que o imóvel acima descrito é Para Fins Comerciais (Churnasca-
 ria), já acima mencionados. nº Av. 01 e R. 02 desta. Escritura es-
 sa devidamente microfilmada sob nº 80.922 Rolo 204, deste Cartó-
 rio. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Proposto
 Escrevente, datileografei. Eu, *Osvaldo José Caretta*, (Osvaldo José Caretta)
 Proposto Designado, subscrevi.

AV.05 - 17 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.965 de 10/06/2016.

CCIR - ITR

FORMA DO TITULO: Pela Escritura de Divórcio Direto Consensual, lavrado pelo 2º
 Tabelião de Notas de Mogi Mirim/SP, datado de 03/05/2016, lvº 561, fls. 055/092, procede-se
 a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta cadastrada no CCIR
 2010/2011/2012/2013/2014 sob nº 616.052.001.988-9, módulo rural (em branco); nº módulos
 rurais 0,00; módulo fiscal (em branco); nº módulos fiscais 1,1744; fração mínima
 parcelamento 2,00; área total 35,2320; área registrada 35,2320; nº do CCIR 02554587153,
 devidamente quitada e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto
 sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil
 (via internet), emitida em 16/06/2016, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na
 Receita Federal sob nº 5.609.794-8.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
 Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

AV.06 - 17 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.965 de 10/06/2016.

QUALIFICAÇÃO

FORMA DO TITULO: Pela Escritura de Divórcio Direto Consensual, lavrado pelo 2º
 Tabelião de Notas de Mogi Mirim/SP, datado de 03/05/2016, lvº 561, fls. 055/092, procede-se
 a presente averbação para ficar constando que: a) o nome correto da proprietária acima é
 ROSANE ONGARATTO BAGATTI, portadora também do RG nº 35.289.243-2-SSP/SP-11

VIDE VERSO

Guilherme Streit Carraro - OFICIAL

Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

Matrícula	Folha
25.579	02V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO CNM 114728.2.0025579-80

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Carelta
Preposto Designado

Em 17

de 19

2016

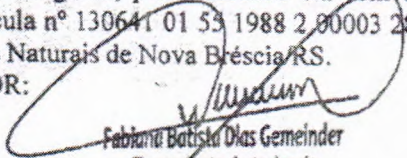
LIVRO Nº 2

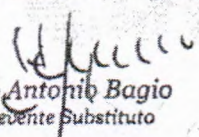
junho
REGISTRO GERAL

Imóvel

conforme escritura acima constou o Divórcio Consensual do casal: Deoclécio Bagatini e Rosane Ongaratto Bagatini, permanecendo ela com o mesmo nome, conforme certidão de casamento matrícula nº 130641 01 53 1988 2 00003 283 0000803 25, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Bréscia/RS.

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

R.07 - 17 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.965 de 10/06/2016.

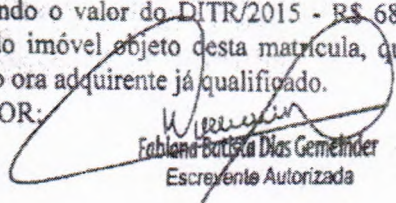
PARTILHA

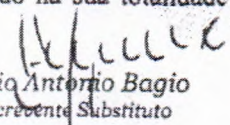
ADQUIRENTE: DEOCLÉCIO BAGATINI, RG nº 12.550.676-4-SSP/SP e CPF/MF nº 047.892.648-07, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ianaia nº 52, Alphaville Campinas, Campinas-SP.

TRANSMITENTE: ROSANE ONGARATTO BAGATINI, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Divórcio Direto Consensual, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Mogi Mirim/SP, datado de 03/05/2016, lvº 561, fls. 055/092, no valor de R\$ 48.984,00 (sendo o valor do DITR/2015 - R\$ 68.984,00). O presente registro refere-se somente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, que ficou pertencendo na sua totalidade exclusivamente ao ora adquirente já qualificado.

REGISTRADO POR:

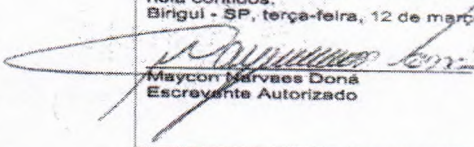

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrivente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

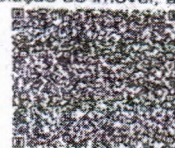
cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 25579, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

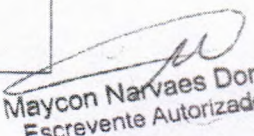
Birigui - SP, terça-feira, 12 de março de 2024


Maycon Narvaes Doná
Escrivente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 6,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000034135524W


Maycon Narvaes Doná
Escrivente Autorizado



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Negócios Jurídicos

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

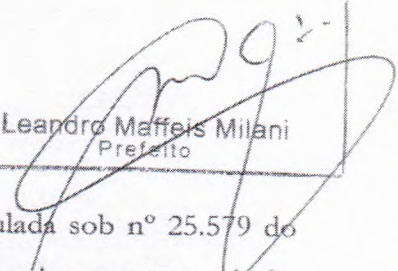
AO EXMO. SENHOR PREFEITO MUNICIPAL

REQUERIMENTO N.º 11212/2024

REQUERENTE: DEOCLÉCIO BATAGLINI

ASSUNTO: Cadastramento de área em perímetro urbano

PARECER 509/2024-VUM

De Acordo:
Data <u>30, 07, 24</u>

Leandro Maffei Milani Prefeito

Solicita o Requerente o cadastramento da área matriculada sob nº 25.579 do CRI de Birigui/SP, com 2.500 metros quadrados, como área urbana. Apresenta matrícula, declaração de ITR, levantamento topográfico perimétrico, memorial descritivo e TRT de Obra/Serviço, justificando seu pedido na necessidade de alterar a titularidade do referido imóvel, transferindo de pessoa física para pessoa jurídica e, por ser tamanho abaixo de um módulo (20.000 m²), o serviço notarial e registral impedem o pretendido. Anota, ainda, que já há um empreendimento na área, o qual precisa ser regularizado.

A Secretaria de Obras não se opõe ao pedido, tendo, até mesmo, já apresentado o Memorial Descritivo e croqui da ampliação do perímetro urbano do Município.

Isto posto, esta Secretaria é a favor do pedido, uma vez que a cidade há muito vem passando por um processo de crescimento urbanístico, tendo necessidade de grandes empreendimentos se situarem na nossa cidade e por falta de áreas, somos, por vezes, prejudicados neste crescimento. Com a proposta de crescimento do perímetro urbano, estaremos oferecendo terrenos mais baratos para construção de novas indústrias, comércio e, principalmente, na área habitacional.

Assim, caso o Exmo. Sr. Prefeito acate o parecer exarado, deverá ser encaminhado à Secretaria Adjunta de Governo, a fim de elaborar Projeto de Lei de

✓



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Negócios Jurídicos

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

ampliação do perímetro urbano, devendo, após o seu cadastramento, ser providenciada a baixa da referida área junto ao INCRA.

É o nosso entendimento, s.m.j.

Birigui, 22 de julho de 2024.

VIVIANE M. SANCHES BARBOSA
Secretária Adjunta de Negócios Jurídicos
OAB/SP 167.651

VERIDIANA URBANO MATTIAZZO
Diretora de Gestão Adm. e Consultiva Municipal
OAB/SP 143.558

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP.

REFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Processo: **15784 / 2022**

CAI: 77853

Data: 14/07/2022 14:51

Requerente: N. CALIXTO EMPREE. IMOB. LTDA

Assunto: **CADASTRAMENTO DE GLEBA**

OLICITA CADASTRAMENTO DE GLEBA - MATRICULA 30276 - RUA
ORGE MARIANO CURY - AMNEXO AO PQ DAS ARVORES II

N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade de Birigui Estado de São Paulo, na Rua Padre Geraldo Goseling nº. 117 Bairro Nossa Senhora de Fátima, Cep. 16.200-778, portadora do CNP: 01.762.497/0001-48, fone (18) 3642.3329, proprietária de uma gleba de terras com área de **354.064,00** metros quadrados, objeto da matrícula nº. **30.276** CRI de Birigui, localizado na Rua Jorge Mariano Cury, anexo ao Loteamento Parque das Árvores II, no município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, legalmente representado pelo sócio proprietário o Sr. **JORGE BABA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Birigui Estado de São Paulo, na Rua Maestro Antônio Passarelli nº. 118, centro, cep. 16.200-004, portador do RG. 10.337.976-9-SSP/SP, CPF. 031.021.858-60, fone (18) 3642.4855, abaixo assinado vem mui respeitosamente requerer a V Exa., para encaminhar ao setor competente para efetuar o **CADASTRAMENTO TOTAL DA REFERIDA GLEBA**, o cadastramento da área em questão é para fins de implantação de loteamento, segue cópia da planta e matrícula em anexo.

Termos em que,
P. Deferimentos.

BIRIGUI (SP), 12 de julho de 2.022.



PROPRIETÁRIO

N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ/MF. 21.474.544/0001-65

JORGE BABA

RG. 10.337.976-9-SSP/SP

CPF. 031.021.858-60

Matrícula	Folha
30.276	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL

Em 04 de Novembro de 19 94

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FATIMA IV - BIRIGUI-SP.-

Uma propriedade rural, denominada Estancia Nossa Senhora de Fatima, situada na fazenda Baixotes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a denominação de Estancia Nossa Senhora de Fatima IV, com a área de 35,2320 has, com a seguinte Descrição:- Partindo do marco cravado na margem da Rodovia Estadual Marechal Rondon e na divisa com terras de Osvaldino Brandão segue confrontando com Osvaldino Brandão com os seguintes ramos e distancias: 70°15'21"NE e com 474,40 metros; 69°20'20"NE e com 3,11 metros, ate o marco cravado na margem da Estrada Municipal secundária que liga a Rodovia Marechal Rondon a Birigui, daí, segue pela margem da estrada municipal em direção a Birigui, com o rumo de 55°24'45"SE e com a distancia de 689,40 metros ate outro marco cravado na margem desta Estrada com outra Estrada secundária que também liga Birigui a Rodovia Marechal Rondon; daí, segue por esta estrada em direção a Rodovia Marechal Rondon, com os seguintes ramos e distancias: 74°05'59"SW e com 199,99 metros ate outro marco: 74°05'59"SW e com 639,96 metros ate outro marco no entroncamento desta Estrada Secundária com a Rodovia Marechal Rondon, servindo de divisa as Estradas Secundárias de acesso a Birigui e no ultimo seguimento como divisa natural com a Estancia Nossa Senhora de Fatima III, daí, segue pela margem direita da Rodovia Estadual Marechal Rondon, no sentido a Araçatuba, com o rumo de 19°30'17"NW e com a distancia de 507,01 metros ate o marco inicial deste roteiro. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matr: 30.272 Avl e 2- local de 04/11/1.994. **PROPRIETARIOS:-** DALILA RAVAGNANI CALIXTO, Brasileira, viúva, do lar, CPF 030.003.408-31 e RG 3.962.666-SP, resid. à Praça James Mellor nº 300 e SHUNJI BABA, RG 5.011.981-SP e CPF 012.639.005-87, comerciante e agropecuarista e s/mulher MIRONI BABA, RG 6.733.860-SP e CIC 158.006.432-40, do lar, brasileira, resid. à rua Osvaldo Cruz nº 159, Eu (Silvio Antonio) (Escritor Autorizado, datilografar, Eu (Alzira Candida do Nascimento), Oficial e Subsecre.

Av. 1/30.276 Birigui, 04 de Novembro de 1.994.
que sobre a referida propriedade continua em pleno vigor a Servidão de Passagem à favor da companhia Paulista de Força e Luz, conforme consta do registro nº R.05/Matr: 2.030 local de 12/04/1.907 servidão essa feita em caráter convencional perpetuo. Eu (Silvio Antonio) (Escritor Autorizado, datilografar, Eu (Alzira Candida do Nascimento), Oficial e Subsecre.

Av. 1/30.277 Birigui, 04 de Novembro de 1.994.
A aquisição acima foi feita da seguinte forma:- 75% pertencendo ao

Ronaldo Adriano Flauzino - OFICIAL

Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

11472-8-AA 301804

Matrícula	Folha
30.276	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alta Confiança do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Novembro de 19 94

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: - ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FATIMA IV - Birigui-SP.-

Sra. Nilila Rayaganani Calixto e 25% pertence ao Sr. Shunji Baba. em comum. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilógrafo. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero) (Alta Confiança do Nascimento), Oficial subscrevi.

Av. 3.33.276

Birigui, 16 de Março de 2.007.

Pelo Formal de Partilha, microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventário, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, ficou constando que SHUNJI BABA, é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com MIDORI BABA, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 07/02/1955, conforme xerox autenticada da Certidão de Casamento nº 5228 fls. 283 lvº B-027. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 4.33.276

Birigui, 16 de Março de 2.007

Pelo Formal de Partilha, microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventário, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, ficou constando que a propriedade acima esta Cadastrada no CCIR 2003-2004-2005 sob nº 6160520019889, módulo rural 40,0280; nº módulos rurais 3,56; módulo fiscal 30,0; nº módulos fiscais 4,8300; fração mínima parcelamento 2,0; área total 144,90; área registrada 144,90. nº do CCIR 06315618050, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal (via internet), datado de 09/10/2006, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 0744.864-3. Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 5.30.276

Birigui, 16 de Março de 2.007.

ADQUIRENTE - MIDORI BABA, RG nº 6.733.860-SSP/SP e CPF/MF nº 158.066.438-48, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Cruz nº 159, Birigui-SP; JORGE BABA, RG nº 19.337.976-9-SSP/SP e CPF/MF nº 031.021.858-60, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com MÔNICA TERUMI ENDOH BABA, RG nº 37.419.091-4-SSP/SP e CPF/MF nº 250.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP; ROBERTO MASSATOSHI BABA, RG nº 6.886.244-SSP/SP e CPF/MF nº 023.526.978-67, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens, posteriormente a lei 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 11.891 lvº 3, com DILCE TAEKO HARAMOTO BABA, RG nº 9.651.735-SSP/SP e CPF/MF nº 638.736.248-45, farmacêutica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Euclides Miragaia nº 1238, Birigui-SP; NAIR EMIKO BABA ENDOH, RG nº 8.979.607-SSP/SP e CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com RICARDO TAKASHI ENDOH, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR e CPF/MF nº 717.340.159-34, veterano, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Padre José Kandziara nº 15, Cornélio Proença-PR; DANIELA BABA, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP e CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, maior e capaz, residente e domiciliada à Rua Maestro Antonio Passarelli

Matrícula	Folia
30.276	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS **BIRIGUI - SP**

Elisabete Josina Vicentin Vale Galletti
 Oficial

Em 16 de Março de 2007

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: **ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA IV - BIRIGUI-SP.**

nº 118, Birigui-SP. GUSTAVO BABA, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP e CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante universitário, residente e domiciliado à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP. **TRANSMITENTE** - ESPÓLIO DE SHUNJI BABA, RG nº 5.818.981-SSP/SP e CPF/MF nº 012.639.008-87. Pelo Formal de Partilha, microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventário, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, no valor de R\$ 12.288,75 (sendo o valor venal de R\$ 59.477,48), o presente registro refere-se somente a 25% do imóvel objeto desta Matrícula; que a viúva Midori Baba receberá 12,50% de 25% do imóvel acima, os herdeiros filhos Jorge Baba, Roberto Massatoshi Baba e Nair Emiko Baba Endoh, receberão cada um 1/4 parte de 12,50% ou sejam 1/8 partes de 25% e os herdeiros netos Daniela Baba e Gustavo Baba receberão cada um 50% de 1/4 partes de 12,50% ou sejam 1/16 partes de 25% do imóvel acima, ficando assim liquidada os seus pagamentos. Eu *[assinatura]* (Sílvia Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 6.30.276

Birigui, 16 de Março de 2007

DONATÁRIOS - JORGE BABA, RG nº 10.337.976-9-SSP/SP e CPF/MF nº 031.021.858-60, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com MÔNICA TERUMI ENDOH BABA, RG nº 37.419.091-4-SSP/SP e CPF/MF nº 750.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP. ROBERTO MASSATOSHI BABA, RG nº 6.886.244-SSP/SP e CPF/MF nº 023.526.978-67, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens, posteriormente a lei 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 11.891 lvº 3, com DILCE TAEKO HARAMOTO BABA, RG nº 9.651.735-SSP/SP e CPF/MF nº 038.736.248-45, farmacêutica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Euclides Miragaia nº 1239, Birigui-SP. NAIR EMIKO BABA ENDOH, RG nº 8.979.607-SSP/SP e CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com RICARDO TAKASHI ENDOH, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR e CPF/MF nº 717.340.159-34, veterinário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Padre Jose Kandziora nº 157, Cornélio Procopio-PR; DANIELA BABA, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP e CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, solteira, maior e capaz, veterinária, residente e domiciliada à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP. GUSTAVO BABA, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP e CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante universitário, residente e domiciliado à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP. **DOADORA** - MIDORI BABA, RG nº 6.733.860-SSP/SP e CPF/MF nº 158.066.438-48, brasileira, viúva, de lar, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Cruz nº 159, Birigui-SP. Pelo Formal de Partilha, (Doação) microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventário, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, no valor de R\$ 6.144,37 (sendo o valor venal de R\$ 29.728,74), o presente doação refere-se somente a 12,50% do imóvel objeto desta Matrícula; donatários filhos Jorge Baba, Roberto Massatoshi Baba e Nair Emiko Baba Endoh, receberão cada um 3,125% de 12,50% do imóvel acima e os herdeiros netos Daniela Baba e Gustavo Baba receberão cada um 1,5625% de 12,50% do imóvel acima. Eu *[assinatura]* (Sílvia Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Ronaldo Adriano Flauzino - OFICIAL

Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

Ofício de Registro de Imóveis e Cartório

11472-8-AA 301805



Matrícula	Folha
30.276	02vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Eleonora Jussara Vicentin Vale Gatti
Oficial

Em 16 de Março de 2007

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FATIMA IV - BIRIGUI-SP.

R. 730.276 Birigui, 16 de Março de 2007.
USUFRUTUARIA:- MIDORI BABA, RG nº 6.733.860-SSP/SP e CPF/MF nº 158.066.438-48, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Cruz nº 159, Birigui-SP; Pelo Formal de Partilha, (Usufruto) microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventário, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, no valor de R\$ 2.048,12 (sendo o valor venal de R\$ 9.912,91), o presente usufruto refere-se somente a 12,50% do imóvel objeto desta Matrícula; Eu *[Assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. *[Assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávoro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 830.276 Birigui, 13 de Maio de 2008
Pela Escritura de Renúncia de Usufruto, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local em 29/04/2008, IV 281, fls. 180 e microfilmada sob nº 123.289, fica constando que pela presente Escritura e na melhor forma de direito, a outorgante renunciante MIDORI BABA, já qualificada, não mais havendo interesse e razão para a manutenção do Usufruto, registrado no R. 730.276 acima, visto que a mesma possui outros imóveis, meios e rendas suficientes para sua subsistência, RENUNCIA como de fato renunciado tem, em favor de todos os outorgados já descritos no R. 630.726 acima, o Usufruto Vitalício que possui sobre o referido imóvel, a fim de que o dito imóvel fique totalmente livre e desembaraçado de tal gravame. Que para fins fiscais, atribui ao usufruto do imóvel o valor de R\$ 15.965,32. Eu *[Assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. *[Assinatura]* (Paulo Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 930.276 Birigui, 17 de Setembro de 2010.

HIPOTECA

DEVEDORA:- N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede social nesta Cidade de Birigui-SP, na Rua Padre Geraldo Gozeling nº 117, Bairro Nossa Senhora de Fátima, inscrita no CNPJ nº 01.762.497/0001-48. **CREDORA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede Nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:-** DALILA RAVAGNANI CALIXTO, RG nº 3.962.668-SSP/SP e CPF nº 030.003.408-31, brasileira, viúva, do lar, capaz, residente e domiciliada na Rua Água da Mina nº 29, Condomínio Vila do Chafariz, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Birigui-SP; JORGE BABA, RG nº 10.337.976-9-SSP/SP e CPF/MF nº 031.021.858-60, comerciante, e sua mulher MÔNICA TERUMI ENDOH BABA, RG nº 37.419.091-4-SSP/SP e CPF/MF nº 750.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, casados no dia 12/10/1991, pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP; ROBERTO MASSATOSHI BABA, RG nº 6.886.244-SSP/SP e CPF/MF nº 023.526.978-67, comerciante, e sua mulher DILCE TAEKO HARAMOTO BABA, RG nº 9.651.735-SSP/SP e CPF/MF nº 038.730.248-45, farmacêutica, ambos brasileiros, casados no dia 27/03/1982, pelo regime de comunhão de bens, posteriormente a lei 6.515/77 e escritura de

Matrícula	Folha
30.276	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elisabete Joana Vicentin Vale Guelli
(Assinatura)

Em 17 de Setembro de 2012.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

ESTÂNCIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA IV - BIRIGUI-SP

pacto antenupeial registrada neste Oficial sob nº 11.891 lvº 3, com residentes e domiciliados à Rua Euclides Miragaia nº 1.239, Birigui-SP; NAIR EMIKO BABA ENDOH, RG nº 8.979.607-SSP/SP e CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante, e seu marido RICARDO TAKASHI ENDOH, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR e CPF/MF nº 717.340.159-34, veterinário, ambos brasileiros, casados no dia 06/06/1997, no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com residentes e domiciliados à Rua Padre José Kandziara nº 157, Cornélio Procopio-PR; DANIELA BABA, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP e CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, solteira, veterinária, residente e domiciliada à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP; GUSTAVO BABA, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP e CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP; Pela Escritura de HIPOTECA, microfilmada sob nº 140.860, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 02/09/2010 lvº 310 fls. 032 a 037 no valor de R\$ 2.622.477,15; Pela Outorgante Hipotecante, na forma representada foi dito que tendo requerido perante a Prefeitura Municipal de Birigui-SP, a aprovação do LOTEAMENTO PARQUE DAS ARVORES, devidamente aprovado pela GRAPROHAB e diversos órgãos governamentais. Que para a aprovação definitiva do loteamento e atendendo os termos da Lei Orgânica do Município, artigo 142, inciso 6º com a nova redação dada pela emenda nº 08, de 27 de Setembro de 1993, a Outorgante Hipotecante na forma representada, terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a execução das obras estruturais a serem implantadas no referido loteamento: que já orçadas pela Prefeitura Municipal em um montante de R\$ 1.748.318,10, a saber: A)- Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R\$ 162.208,95; B)- Abertura das Ruas, no valor de R\$ 10.218,05; C)- Guias e Sarjetas, no valor de R\$ 157.686,48; D)- Pavimentação Asfáltica, no valor de R\$ 939.986,24; E)- Rede de Distribuição de Água (4.289,18 m) no valor de R\$ 14.624,87; F)- Rede Coletora de Esgoto (2.989,33 m) no valor de R\$ 124.359,70; G)- Galeria de Drenagem de Águas Pluviais no valor de R\$ 32.291,08; H) Plantio de Mudas de Árvores no valor de R\$ 2.470,00; Total Geral R\$ 1.748.318,10. Para garantia da execução das obras de infra-estrutura, os Intervinentes Garantes dão em PRIMEIRA HIPOTECA o imóvel objeto desta Matrícula. Que a propriedade acima esta Cadastrada no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 616.052.001.988-9, módulo rural 0000; nº módulos rurais 0000; módulo fiscal 30,0; nº módulos fiscais 3,0741; fração mínima parcelamento 2,0; área total 92,2237; área registrada 92,2237; nº do CCIR 03229334095, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal (via internet), datado de 26/08/2010, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 0.744.864-3. Eu *William Roberto Pinheiro* (William Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Paulo Roberto Camargo Fávero* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 10.30.276

Birigui, 30 de março de 2012.

V. DE VERBSL

Oficial de Registro de Imóveis e Oficial de Cartório de Registro de Imóveis

11472-8-AA 301806



Ronaldo Adriano Flauzino - OFICIAL

Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

Matrícula	Folha
30.276	03v.º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Cláudio e Joana Tarciso Vilela Apolito
 (OAB)

Em 30 de março de 2012.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

nível

ESTÂNCIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA IV - BIRIGUI/SP.

LEVANTAMENTO DE HIPOTECÁRIO

Pelo Levantamento de Hipotecário, Ofício n.º 70/2.012, datado de 07/03/2.012, devidamente lavrado pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, assinado pelo Prefeito Municipal, Wilson Carlos Rodrigues Borini, fica constando o cancelamento total do R.9/30.276 acima, no valor de R\$ 2.622.477,15. Eu *[assinatura]* (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Sílvia Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Av. 11/30.276

Birigui, 02 de Julho de 2.013.

CCIR - ITR

Pela Escritura Pública de Garantia de Hipotecária, arquivada em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 166.588, lavrada pelo 1.º Tabelião de Notas de Birigui-SP, em 20/06/2013 1.º 347 fls. 082 a 088, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob n.º 616.052.001.988-9, módulo rural 0,00; n.º módulos rurais 0,00; módulo fiscal 30,00; n.º módulos fiscais 1,1744; fração mínima parcelamento 2,00; área total 35,2320; área registrada 35,2320; n.º do CCIR 09382186099, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet), emitida em 19/06/2013, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob n.º 0.744.864-3.

[assinatura]
 Vanessa Ferreira Zago
 Escrevente Autorizada

[assinatura]
 Sílvia Antonio Bagio
 Escrevente Substituto

R. 12/30.276

Birigui, 02 de Julho de 2.013.

HIPOTECA

DEVEDORA - N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede social nesta cidade de Birigui-SP, na rua Padre Geraldo Gozeling, n.º 117, Bairro Nossa Senhora de Fátima, inscrita no CNPJ n.º 01.762.497/0001-48. **CRÉDORA** - PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/n.º, inscrita no CNPJ n.º 46.151.718/0001-80. **INTERVENIENTES GARANTIDORES**: DALILA RAVAGNANI CALIXTO, RG n.º 3.962.668-SSP/SP, CPF/MF n.º 030.003.408-31, brasileira, viúva, do lar, capaz, residente e domiciliada na rua Água da Mina, n.º 29, Condomínio Vila do Chafariz, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Birigui-SP; **JORGE BABA**, RG n.º 10.117.976-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 031.021.858-60, comerciante, sua mulher **MÔNICA TEREMI ENDOH BABA**, RG n.º 37.419.091-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 750.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, casados no dia 12/10/1991, no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Maestro Antonio Passarelli, n.º 118, Centro, Birigui-SP; **ROBERTO MASSATOSHI BABA**, RG n.º 6.886.244-SSP/SP, CPF/MF n.º 023.526.978-67, comerciante, sua mulher **DILCE TAEKO HARAMOTO BABA**, RG n.º 9.651.735-SSP/SP, CPF/MF n.º 038.730.248-45, farmacêutica.

Matrícula	Folha
30.276	04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elisabete Josma Vicentini Vale Jaelli
Oficial

Em 02 de

Julho

de 20

13.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

ambos brasileiros, casados no dia 27/03/1982, no regime de comunhão de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, e Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada neste Oficial sob nº 11.891 IVº 3, residentes e domiciliados na rua Euclides Miragaia, nº 1.239, Birigui-SP; **NAIR EMIKO BABA ENDOH**, RG nº 8.979.607-SSP/SP, CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante, seu marido **RICARDO TAKASHI ENDOH**, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR, CPF/MF nº 717.340.159-34, veterinário, ambos brasileiros, casados no dia 06/06/1997, no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Padre Jose Kandziora, nº 157, Cornélio Procopio-PR; **DANIELA BABA**, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP, CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, solteira, veterinária, residente e domiciliada na rua Maestro Antonio Passarelli, nº 118, Centro, Birigui-SP; **GUSTAVO BABA**, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP, CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na rua Maestro Antonio Passarelli, nº 118, Centro, Birigui-SP. Pela Escritura Pública de Garantia de Hipotecaria, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 166.588, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui-SP, em 20/06/2013 IVº 347 fls. 082 a 088 no valor de R\$ 10.785.012,19, os ora intervenientes garantidores Dalila Ravagnani Calixto, Jorge Baba e sua mulher Mônica Terumi Endoh Baba; Roberto Massatoshi Baba e sua mulher Dilce Taeko Haramoto Baba; Nair Emiko Baba Endoh e seu marido Ricardo Takashi Endoh; Daniela Baba; e Gustavo Baba, já acima qualificados, da em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a credora, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da execução das obras de infra estrutura estabelecidas na referida escritura, para a aprovação definitiva do loteamento **PARQUE DAS ÁRVORES II**, devidamente aprovado pela Grapohab e diversos órgãos governamentais atendendo os termos da lei orgânica do Município, artigo 142, inciso 5º com a nova redação dada pela emenda nº 08 de 27 de Setembro de 1993, com o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a execução das obras estruturais a serem implantadas no referido loteamento, valor da infra estrutura declarado pelo Município R\$ 7.193.008,13, com demais obrigações constantes do título notarial.

Vanessa F. Amaral
Vanessa F. Amaral
Escriturante Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

AV 13 - 14 de junho de 2016

RFF: Prenotação nº 196.904 de 09/06/2016.

LEVANTAMENTO DA HIPOTECA

FORMA DO TÍTULO: Pelo Ofício nº 460/2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui-SP, assinada e datada de 08/06/2016, fica constando o **LEVANTAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº 12 da presente matrícula, no valor de R\$ 10.785.012,19.

AVERBADO POR:

Higor Cervellho Martins
Higor Cervellho Martins
Escriturante Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

VIDE VERSO

Ronaldo Adriano Flauzino - OFICIAL

Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

Ofício de Registro de Imóveis - Birigui - SP

11472-8-AA 301807



Matrícula	Folha
30.276	04V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Jovana Vicentin Vale Gualli
Oficial

Em 29

de

Julho

de 2019

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

At 14 - 29 de julho de 2019

REF: prenotação nº 267.072 de 16/07/2019

DIVÓRCIO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento, datado de 16/07/2019, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários acima RICARDO TAKASHI ENDOH e NAIR EMIKO BABA ENDOH, já qualificados DIVORCIARAM-SE conforme sentença datada de 09/06/2017, transitada em julgado aos 10/07/2017, pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Birigui/SP, Drº Lucas Gajardoni Fernandes, continuando ela a usar o nome de NAIR EMIKO BABA ENDOH, conforme Certidão de Casamento matricula nº 084863 01 52 1997 2 00018 108 0001478 99, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sorocaba/PR, Selo: 1147283310000000108644197

AVERBADO POR:

Febiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritor Substituto

At 18 - 14 de fevereiro de 2021

REF: prenotação nº 278.138 de 05/02/2021

CADASTRO NO CAR

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social de Uma Sociedade Empresária do Tipo Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 31-08/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta averbação está cadastrado no CAR Cadastro Ambiental Rural sob nº 35065080224781 (extensão de 0,890 hectare legal (proposta) com a área de 0,890 hectares). Selo: 114728331000000018709421X

AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
Escritor Autorizado*Willian Roberto P...*
Escritor Substituto

At 19 - 24 de fevereiro de 2021

REF: prenotação nº 278.138 de 05/02/2021

CASAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social de Uma Sociedade Empresária do Tipo Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 31-08/2020, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária no Rô de nome DANIELA BABA, já qualificada, contraiu nupcias sob o regime de comunhão parcial de bens, na agência da lei nº 15-77 com MARCELO DIRELLI DE SIQUEIRA, portador do Rô nº 114728331000000018709421X, brasileiro, empresário, passando a se chamar DANIELA BABA DE SIQUEIRA, casamento esse

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
30.276	05F

Elizabete Jasina Ventur Vale Gatti
Oficial

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA 6287 11472-8
REGISTRO GERAL

realizado em Castro/PR, aos 22/04/2010, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 084913 01
55 2010 2 00063 023 0007214 44, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de
Castro/PR, Selo: 114728331000000018209521A

AVERBADO POR:

Ronald Adriano Flauzino
Escritor Autorizado

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

R.17 - 24 de fevereiro de 2021

REF: Prenotação nº 278.138 de 05/02/2021.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

ADQUIRENTE N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com
sede nesta cidade de Birigui/SP, na Rua Padre Geraldo Goseling, nº 117, Bairro Nossa Senhora de
Fátima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.762.497/0001-48, NIRE sob nº 35214250368.

FORMA DO TÍTULO - Pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato
Social de Uma Sociedade Empresária do Tipo Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado,
datado de 31/08/2020, no valor de R\$ 134.736,13 (sendo o valor do ITR/2020 de R\$
1.590.233,40), os proprietários Dalila Ravagnani Calixto; Jorge Baba com anuência de seu
cônjuge Mônica Terumi Endoh Baba; Roberto Massatoshi Baba com anuência de seu cônjuge
Dulce Tasso Haramoto Baba; Nair Emiko Baba Endoh; Daniela Baba de Siqueira com anuência
de seu cônjuge Marcelo Terezi de Siqueira e Gustavo Baba procederam a **INTEGRALIZAÇÃO** do
imóvel objeto desta Matrícula, ao capital social da adquirente acima qualificada.

Selo: 114728-110000000182096215

REGISTRADO POR:

Ronald Adriano Flauzino
Escritor Autorizado

Willian Roberto Pinheiro
Escritor Substituto

Av.18 - 23 de junho de 2022.

REF: Prenotação nº 289.086 de 13/06/2022.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

FORMA DO TÍTULO - Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado,
datado de 22/03/2022, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação
para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, teve a denominação dos seguintes trechos das
Estradas alteradas para: a) Trecho da Estrada Municipal Secundária que liga a Rodovia Marechal
Rondon a Birigui, alterada para Estrada Municipal "Jorge Mariano Cury", conforme Lei
Municipal nº 5.541, de 05/04/2012 e posteriormente alterada para Rua "JORGE MARIANO
CURY", conforme Lei Municipal nº 5.597, de 13/09/2012; b) Trecho de outra Estrada Municipal
Secundária que liga também a Rodovia Marechal Rondon a Birigui, alterada para Estrada
Municipal "NELSON FRANCISCO NARVAES", conforme Lei Municipal nº 5.129, de
8/12/2008, expedida pela municipalidade devidamente arquivada em pasta própria neste Oficial.

VERVPR00

Ronald Adriano Flauzino - OFICIAL

Rua Batão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1520

Ofício de Registro de Imóveis e Arquivos
Cartório de Birigui - SP

11472-8 - AA 301808

11472-8 - AA 301808

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
30.276	05V

Elizabete Jussina Vicentin Vile Gualle
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Selo: 114728331000000024826122N

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.19 - 23 de junho de 2022.

REF: Prenotação nº 289.086 de 13/06/2022

CADASTRO NO CCIR / ITR

FORMA DO TÍTULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 22/03/2022, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado no CCIR-2021 sob o nº 616.052.001.988-9; módulo rural (em branco); nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 30,0000; nº módulos fiscais 1,1744; fração mínima parcelamento 2,00; área total 35,2320; área registrada 35,2320; nº do CCIR 42856967217, devidamente quitado e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet) emitida em 07/02/2022, sendo que a propriedade se encontra cadastrada na Receita Federal sob nº 0.744.864-3. Selo: 114728331000000024826222N

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.20 - 23 de junho de 2022.

REF: Prenotação nº 289.086 de 13/06/2022

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

FORMA DO TÍTULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 22/03/2022, objeto do procedimento administrativo de **RETIFICAÇÃO**, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: Uma propriedade rural, com área de **35,4064 hectares ou 354.064,00 metros quadrados**, denominada Estância Nossa Senhora de Fátima IV, localizada na Fazenda Baixotes, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, medidas e confrontações: localizada com frente para o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, com início, no marco denominado M-01, cravado do lado par da Rua Jorge Mariano Cury e junto à divisa do imóvel de matrícula nº 25.579; daí segue com rumo e distância de NW 45°51'13", 51,17 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 25.579, até o marco M-02; daí segue com rumo e distância de NW 57°18'30", 50,60 metros, confrontando ainda com o imóvel de matrícula nº 25.579, até o marco M-03, cravado do lado direito da Pista Oeste da Rodovia Marechal Rondon SP-300, no Km 521+453,66 metros, distante 25,00 metros do seu eixo, no sentido Coroados a Araçatuba; daí segue com rumo e distância de NW 46°12'54", 456,61 metros, margeando o lado direito da referida Rodovia, sempre equidistante 25,00 metros do seu eixo, até o marco M-04, cravado do lado direito da Pista Oeste da Rodovia Marechal Rondon

CNS: 114728331000000024826222N

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
30.276	06F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

SP-300, no Km 521+910,27m, distante 25,00 metros do seu eixo, no sentido Coroados a Araçatuba; daí segue com rumo e distância de NE 53°31'42", 513,61 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 5.696, até o marco M-05, cravado do lado esquerdo da Estrada Municipal Nelson Francisco Narvaes BGI-249, distante 7,00 metros do seu eixo, no sentido Birigui a Rodovia Marechal Rondon SP-300; daí segue margeando a referida Estrada Municipal, sempre equidistante 7,00 metros do seu eixo, até o marco M-08, cravado do lado esquerdo da Estrada Municipal Nelson Francisco Narvaes BGI-249, distante 7,00 metros do seu eixo, no sentido Birigui a Rodovia Marechal Rondon SP-300, com a seguinte descrição: do marco M-05 segue com o rumo e distância de SE 70°43'05", 23,89 metros, até o marco M-06; daí segue com o rumo e distância de SE 73°01'40", 447,21 metros, até o marco M-07; daí segue com o rumo e distância de SE 73°18'04", 224,76 metros, até o marco M-08; daí segue com rumo e distância de SE 26°27'26", 19,40 metros, confrontando com a esquina que faz o lado esquerdo da Estrada Municipal Nelson Francisco Narvaes BGI-249, com o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, até o marco M-09, cravado distante 7,02 metros do seu eixo da Rua Jorge Mariano Cury; daí segue com rumo e distância de SW 60°32'53", 195,49 metros, margeando o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, até o marco M-10; daí segue com rumo e distância de SW 58°21'30", 596,76 metros, margeando ainda o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, até encontrar o marco M-01, de onde teve início, e finda. Selo: 114728331000000024826322J

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escritor Autorizada

Silvio (Antônio) Bagio
Escritor Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

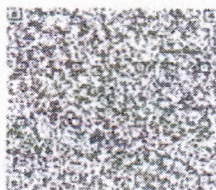
VIDE VERSO

Este documento é a reprodução fiel do original, sendo de inteira responsabilidade do emitente a veracidade das informações nele contidas. O presente documento não substitui o original, sendo este o único válido para fins legais.

Assinatura do Oficial Designado

ENCLOSIMENTOS
ENTRADA
Nº 1 - FAZENDA
Nº 2 - CIVIL
Nº 3 - JUSTIÇA
Nº 4 - MUNICIPAL
Nº 5 - FUNDOS
Nº 6 - OUTROS

R\$ 20,10
R\$ 10,00
R\$ 7,13
R\$ 2,01
R\$ 2,00
R\$ 1,00
R\$ 1,00
R\$ 1,00



Maycon Narvaes Doná
Escritor Autorizado

Ronaldo Adriano Flauzino - OFICIAL
Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

Oficial de Registro de Imóveis e de Bens
Código de Registro de Imóveis - SP

11472-8 - AA 301809

