



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigüi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

LEI Nº 5.482, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2.011

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

Projeto de Lei nº 148/11, de autoria do Prefeito Municipal.

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

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

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

- o preço de área “A”, com 5.826,60m² (cinco mil, oitocentos e vinte e seis metros quadrados e sessenta décimetros), constante da Matrícula nº 23.029, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que consta pertencer a empresa GRS COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA, avaliada em R\$ 765.030,00 (setecentos e sessenta e cinco mil, trinta reais), será indenizada, com valor inferior ao da avaliação, de comum acordo com as partes, no montante de R\$ 582.660,00 (quinhentos e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais), consoante Laudo de Avaliação e croqui em anexo, cujo pagamento se efetuará após 10 (dez) dias da lavratura da competente escritura.

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas com a lavratura da escritura e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal, bem como o desdobro das referidas áreas.

ART. 2º – A área com 1.126,00 m² (um mil, cento e vinte e seis metros quadrados) constante da matrícula 38.830, denominada reserva legal impactada, será compensada na matrícula nº 23.029, por exigência do Órgão Estadual Ambiental, referente a desafetação da reserva legal, restando um área de 2.911,34 m² (dois mil, novecentos e onze metros quadrados e trinta e quatro décimetros) na referida matrícula.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PARÁGRAFO ÚNICO – A área com 2.135,34 m² (dois mil, centos e trinta e cinco metros quadrados e trinta e quatro decímetros), referente a reserva legal permanece com o atual proprietário GRS COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA.

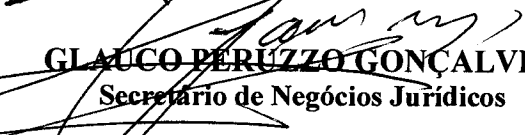
ART. 3º -- As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

ART. 4º -- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


Prefeitura Municipal de Birigui, aos vinte e três de novembro de dois mil e onze.


WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
Prefeito Municipal


MARCELO PARIZATI
Secretário de Finanças


GLAUCIO PERUZZO GONÇALVES
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada na Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigui, na data supra, por afixação no local de costume.


ELISABETE GRASSI CRUZ
Secretária Substituta de Expediente e Comunicações Administrativas

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação, visa determinar valor real de mercado de área de terra urbana localizada na Quadra entre as Ruas José Masson, Joaquim Ciciliatti, João Ferreira Filho e João Fernandes Marques, anexo ao Jardim Flamengo, que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Birigui, e uma área de terra localizada na Avenida Antonio da Silva Nunes, anexo ao Jardim São Conrado, desta cidade, constantes das Matrículas sob nºs 23028, 23029 e 38830, configuradas nos croqui anexos integrante da presente.

INTRODUÇÃO:

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

Objetivo do Trabalho:

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

1. METODOLOGIA APLICADA:-

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

2. VISTORIA:

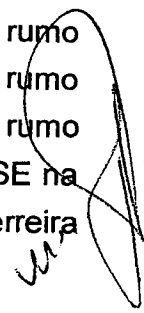
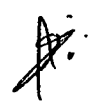
2.1. LOCALIZAÇÃO:

2.1.1-Uma área de terra com 24.200,00 m², que consta pertencer a Prefeitura Municipal de Birigui, sem benfeitorias, localizada na quadra entre as Ruas José Masson, Joaquim Ciciliatti, João Ferreira Filho e João Fernandes Marques, anexo ao Jardim Flamengo, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se esta descrição no ponto de cruzamento da Rua João Fernandes Marques e Rua José Masson, segue confrontando com a Rua José Masson na distância de 152,50 metros deste ponto deflete a esquerda e segue em uma distância de 33,20 metros confrontando com área da Prefeitura Municipal de Birigui, deflete a direita

e segue em uma distancia de 93,00 metros confrontando com área da Prefeitura Municipal de Birigui o encontro com a Rua Joaquim Ciciliatti, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 121,00 metros confrontando com a Rua Joaquim Ciciliatti, ate o encontro com a Rua João Ferreira Filho, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 10,50 metros confrontando com a Rua João Ferreira Filho, deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com área verde em uma distancia de 93,85 metros, deflete a direita e segue em uma distancia de 108,53 metros confrontando com área verde, deste ponto deflete a direita e segue em uma distancia de 93,10 metros confrontando com área verde ate encontrar a Rua João Ferreira Filho, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 115,50 metros confrontando com a Rua João Ferreira Filho, ate encontro com a Rua João Fernandes Marques, deflete a esquerda e segue em uma distancia de 155,20 metros confrontando com a Rua João Fernandes Marques ate o ponto de inicio desta descrição, perfazendo uma área de 24.200,00 m².

Sendo que a rua confrontante possui as infra-estruturas de rede de água, rede coletora de esgoto sanitário, guias e sarjetas, iluminação pública e domiciliária e pavimentação asfáltica.



2.1.2- Uma área de terra urbana com 30.811,00 m², que consta pertencer G.R.S.-Comercio, Administração e Locação Ltda, objeto da Matrícula nº 38.830, situado do lado impar da Avenida Antonio da Silva Nunes anexo ao Jardim São Conrado nesta cidade com as seguintes medidas e confrontações : começo no marco 01, cravado do lado impa da Avenida Antonio da Silva Nunes, na divisa de terra de Jose Edilberto Ferreira, daí segue margeando do lado impar da Avenida, no rumo 33°18'25", SW na distancia de 150,11 metros ate encontrar o marco nº02, daí segue no rumo 56°49'54" NW na distancia de 207,95 metros, confrontando com a área de propriedade de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco nº10A, daí segue margeando do lado direito da Rodovia Gabriel Melhado -SP-461, no sentido Bilac-Buritama, do marco 10a ao nº 15, com vários rumos e distancias: do marco 10A ao nº11, no rumo 55°01'27" NE na distancia de 13,15 metros, do marco 11 ao 12, no rumo 53°45'19" NE na distancia de 19,98 metros; do marco 13 ao 14, no rumo 53°41'46", na distancia de 20,02 metros; do marco nº 14 ao 15, no rumo 52°38'48" NE na distancia de 139,49 metros, daí segue no rumo 36°41'50" SE na distancia de 144,37 metros, confrontando com terras de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco 01, de onde teve inicio esta descrição.



2.1.3 – Uma área de terras urbana com 13.507,15 m², que consta pertencer a G.R.S.- Comercio, Administração e Locação Ltda, objeto da Matrícula nº23.028, situado a margem direita da Rodovia SP.-461 no sentido Birigui-Buritama, dentro do perímetro urbano desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: começa no marco nº 1, cravado do lado impar da Avenida Antonio da Silva Nunes, com divisa de terras de G.R.S. Comercio, Administração e Locação Ltda, daí segue margeando do lado impar da Avenida no rumo 33°18'25" SW, na distancia de 115,30 metros, até encontrar o marco nº 2, daí segue no rumo 36°41'50" NW na distancia de 144,37 metros, confrontando com terras de G.R.S. Comercio, Administração e Locação Ltda até encontrar o marco nº3; daí segue no rumo 52°38'48" NE na distancia de 107,10 metros, margeando do lado direito da Rodovia Deputado Roberto Rolemberg – SP- 461, no sentido Bilac-Buritama até encontrar o marco nº4, este trecho esta localizado entre os Km 21+914,76 metros e 22+21,86 metros da Rodovia; daí segue no rumo 37°22'32" na distancia de 106,18 metros, confrontando com terras de G.R.S. Comercio Administração e Locação Ltda, ate encontrar o marco nº1, inicio desta descrição.

2.1.4 – Uma área de terras urbana com 12.151,00 m², que consta pertencer a G.R.S.- Comercio, Administração e Locação Ltda, objeto da Matrícula nº23.029, situado na margem direita da Rodovia SP.-461, no sentido Birigui-Buritama, dentro do perímetro urbano desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: parede do marco nº00, cravado na margem direita da Rodovia SP.-461 no sentido Birigui-Buritama; com divisa de terras do Sr. José Bergamasco, da segue no rumo SW 45°02'40" na distancia de 130,50 metros margeando do lado direito da Rodovia SP. 461 no sentido Birigui-Buritama, até encontrar o marco nº 01, daí segue no rumo SE 45°45'40" na distancia de 116,90 metros, divisando com terras do Sr. João Carlos Ferreira e outro, até encontrar o marco de nº 02, daí segue no rumo NE 24°29'00", na distancia de 138,20 metros divisando com os outorgantes vendedores, ate encontrar o marco de nº 03, daí segue no rumo NW 45°40', na distancia de 72,45 metros divisando com terras do SR. José Bergamasco, ate encontrar o marco nº00, inicio desta descrição.

OBS:Para a referida avaliação será adotado uma faixa de terras com profundidade de 50 metros, confrontando com a Avenida Antonio da Silva Nunes, sera considerada com valores de área loteada (infraestrutura e preços equivalentes aos lotes circunvizinhos).



As áreas remanescentes das referidas Matrículas serão consideradas como áreas objeto de parcelamento de solo (terra bruta), e terá seu preço por alqueire.

Informa, ainda, que a reserva legal (integral) esta inclusa na área remanescente.

2.1.5-Área "A" - Uma área de terra urbana com 7.074,68 m², que consta pertencer a **Prefeitura Municipal de Birigui**, localizada na Rua João Fernandes Marques entre as Ruas João Ferreira Filho e Rua José Masson, anexo ao Jardim Flamengo, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se esta descrição no encontro da Rua João Fernandes Marques com a Rua João Ferreira Filho, segue confrontando com a Rua João Fernandes Marques em uma distancia de 138,15 metros até o inicio da curva da Rua José Masson (raio-3,84m, Tangente-4,30m e Desenvolvimento-6,47m) deste ponto segue margeando a Rua José Masson em uma distancia de 42,22 metros ate o inicio da curva do possivel futuro prolongamento de Rua (raio-3,84m, Tangente-3,43m e Desenvolvimento - 5,60m), segue em uma distancia de 139,44 metros divisando com o possível futuro prolongamento de rua) ate encontrar a Rua João Ferreira Filho, deste ponto segue margeando a Rua João Ferreira Filho em uma distancia de 50,00 metros até encontrar o ponto de inicio desta descrição perfazendo uma área de 7.074,68 m².

2.1.6-Área "B" - Uma área de terra urbana com 8.165,94 m², que consta pertencer a **Prefeitura Municipal de Birigui**, localizada na Rua João Ferreira Filho com o possivel futuro prolongamento de rua, anexo ao Jardim Flamengo, nesta cidade, segue confrontando com a possível futura prolongamento de rua em uma distancia de 138,59 metros até o inicio da curva da Rua José Masson (raio-3,84m, Tangente-4,30m e Desenvolvimento-6,47 m) deste ponto segue margeando a Rua José Masson em uma distancia de 61,66 metros até área da Prefeitura Municipal de Birigui deste ponto segue margeando área da Prefeitura Municipal de Birigui e Área Verde (Estádio Jaime Doná- Campo do Flamengo) em uma distancia de 142,50 m até encontrar a Rua João Ferreira Filho, segue margeando a mesma em uma distancia de 48,90 metros até encontrar o ponto de inicio desta descrição perfazendo uma área de 8.165,94 m².



3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

onde:

FF = Fator Fonte = 0,90

VT = valor do terreno

Q = valor unitário do metro quadrado = R\$ 240,00/m², obtido através de pesquisa de mercado

Q remanescente = R\$ 380.000,00/Alqueire , portanto = R\$15,70/m²

A = área total do imóvel

Teremos então:

3.1-Área objeto da Matrícula nº 38.830 (30.811 m²)

3.1.1. Área "B" com frente para Av. Antonio da Silva Nunes(faixa 50 metros) aprox.

Área = 4.150,00 m²

Q = R\$ 240,00/ m²

VT = A x Q x FF =

VT = 4.150,00 m² x R\$ 240,00/m² x 0,90 = R\$ 896.400,00

VT = R\$ 896.400,00 (Oitocentos e noventa e seis mil e quatrocentos reais).

3.1.2. -Área remanescente : "B"

Área = 23.513,00m² teremos:

VT = A x Q x FF =

VT = 23.513,00 m² x R\$ 15,70/m² x 0,90 =

VT = R\$ 332.238,69

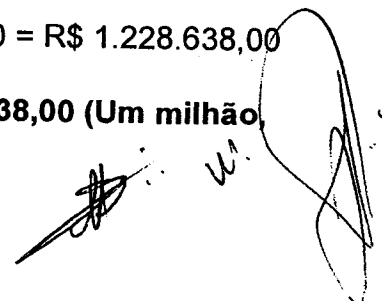
VT = R\$ 332.238,00 (Trezentos e trinta e dois mil e duzentos e trinta e oito reais).

Valor Matrícula nº 38.830 = R\$ 896.400,00 + R\$ 332.238,00 = R\$ 1.228.638,00

Valor total da área "B"- Matrícula nº 38.830 = R\$ 1.228.638,00 (Um milhão, duzentos e vinte e oito mil e seiscentos e trinta e oito reais).

3.1.3 - Área "A" = 3.148,00 m²

VT = A x Q x FF =



$$VT = 3.148,00 \text{ m}^2 \times R\$ 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 44.481,24 , \text{ aproximando:}$$

$$VT = R\$ 44.482,00 \text{ (Quarenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta e dois reais).}$$

3.1.4 – Reserva legal

$$\text{Área} = 10.349,00 \text{ m}^2$$

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 10.349,00 \times R\$ 15,50/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 146.231,37 \text{ aproximando :}$$

$$VT = R\$ 146.232,00 \text{ (Cento e quarenta e seis mil e duzentos e trinta e dois reais).}$$

3.2-Área objeto da Matrícula nº 23.028 (11.899,30m²)

3.2.1- Área "B" com frente para a Av. Antonio da Silva Nunes(Faixa 50 m) aprox.:

$$\text{Área} = 5.765,00 \text{ m}^2$$

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 5.765,00 \text{ m}^2 \times R\$ 240,00/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 1.245.240,00 \text{ (Um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil e duzentos e quarenta reais).}$$

3.2.2 – Área remanescente "B":

$$\text{Área} = 6.134,30 \text{ m}^2$$

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 6.134,30 \text{ m}^2 \times R\$ 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = R\$ 86.677,66 \text{ aproximando:}$$

$$VT = R\$ 86.678,00 \text{ (Oitenta e seis mil e seiscentos e setenta e oito reais)}$$

$$\text{Valor total da área "B"} = (3.2.1 + 3.2.2.) = R\$ 1.245.240,00 + R\$ 86.678,00 =$$

Handwritten signature and initials.

Valor da Área "B" objeto da Matrícula nº 23.028 = R\$1.331.918,00 (Um milhão, trezentos e trinta e um mil e novecentos e dezoito reais).

$$\text{Área "A"} = 1.607,85 \text{ m}^2$$

$$\text{VT} = A \times Q \times \text{FF} =$$

$$\text{VT} = 1.607,85 \times \text{R\$ } 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 22.718,92 , \text{ aproximando:}$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 22.719,00 \text{ (Vinte e dois mil e setecentos e dezenove reais).}$$

3.3. - Área objeto da Matrícula nº23.029

3.3.1- Área "B" com frente para Av. Antonio da Silva Nunes (Faixa 50m) aprox.:

$$\text{Área} = 3.529,00 \text{ m}^2$$

$$\text{VT} = A \times Q \times \text{FF} =$$

$$\text{VT} = 3.529,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 240,00/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 762.264,00 \text{ (Setecentos e sessenta e dois mil e duzentos e sessenta e quatro reais).}$$

3.3.2 -Área remanescente "B"

$$\text{Área} = 1.517,68 \text{ m}^2$$

$$\text{VT} = A \times Q \times \text{FF} =$$

$$\text{VT} = 1.517,68 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$\text{VT} = \text{R\$ } 21.444,82 , \text{ aproximando:}$$

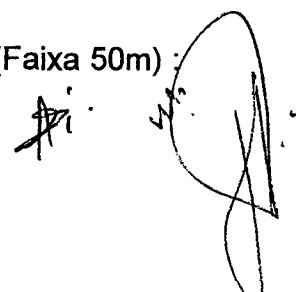
$$\text{VT} = \text{R\$ } 21.445,00 \text{ (Vinte e um mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais)}$$

$$\text{VT} = \text{valor } 3.3.1 + 3.3.2 = \text{R\$ } 762.264,00 + \text{R\$ } 21.445,00 =$$

Valor da Área "B" objeto da Matrícula nº23.029 = R\$ 783.709,00 (Setecentos e oitenta e tres mil e setecentos e nove reais)

3.3.3 - Área "A" -com frente para a Av. Antonio da Silva Nunes (Faixa 50m) :

$$\text{Área} = 3.381,88 \text{ m}^2$$



$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 3.381,99\text{m}^2 \times \text{R\$ } 240,0/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = \text{R\$ } 730.486,08 , \text{ aproximando:}$$

$$VT = \text{R\$ } 730.486,00 \text{ (Setecentos e trinta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais)}$$

3.3.4 - Área "A" remanescente :

↘

$$\text{Área} = 2.444,72 \text{ m}^2$$

$$VT = A \times Q \times FF =$$

$$VT = 2.444,72 \times \text{R\$ } 15,70/\text{m}^2 \times 0,90 =$$

$$VT = \text{R\$ } 34.543,89 , \text{ aproximando:}$$

$$VT = \text{R\$ } 34.544,00 \text{ (Trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais)}$$

$$\text{Valor da Área "A"} = 3.3.3 + 3.3.4 = \text{R\$ } 730.486,00 + \text{R\$ } 34.544,00 =$$

↘ **Valor da Área "A" objeto da Matrícula nº23.029 = R\$ 765.030,00 (Setecentos e sessenta e cinco mil e trinta reais).**

Conforme croqui demonstrativo para avaliação em anexo, este laudo de avaliação não está avaliando a área prevista como possível futuro prolongamento de rua, ficando assim compreendida como propriedade da Prefeitura.

3.5- Área "A"-Prefeitura Municipal de Birigui = 7.074,68 m²

$$Q = \text{valor unitário do m}^2 \text{ obtido através de pesquisa de mercado } \text{R\$ } 170,00/\text{m}^2$$

$$FF = \text{Fator Fonte} = 0,90$$

$$FE = \text{Fator Extensão} =$$

$$VT = A \times Q \times FF \times FE =$$

$$VT = 7.074,68\text{m}^2 \times \text{R\$ } 170,00 \times 0,90 \times 0,90 = \text{R\$ } 974.183,45 , \text{ aprox.:}$$

VT = R\$ 974.183,00 (Novecentos e setenta e quatro mil, cento e oitenta e tres reais).

3.6 – Área "B" - Prefeitura Municipal de Birigui = 8.165,94 m²

$$Q = \text{valor unitário do m}^2 \text{ obtido através de pesquisa de mercado } \text{R\$ } 170,00/\text{m}^2$$

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FF = Fator Fonte = 0,90

FP = Fator Extensão =

VT = A x Q x FF x FE =

VT = 8.165,94m² x R\$ 170,00 x 0,90 x 0,90 = R\$ 1.124.449,94 , aprox.:

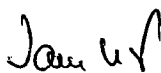
VT = R\$ 1.124.450,00 (Um milhão, cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais.)

REF: Junho /2.011

4. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º155 de 2010, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 16 de junho de 2.011



ENG.ª CIVIL VÂNIA MARISA RODRIGUES DE PAULA

CREA - SP 0600922306



ENG.º CIVIL RUBENS FRANCO DA SILVEIRA

CREA - SP 0601092935



ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR

CREA - SP 0600880172

Falta Folha nº 2 do mat

70

Matricula	Folha
38.830	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 30 de agosto

de 19 99

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **AVENIDA ANTONIO DA SILVA NUNES - Birigui-sp.**

Uma area de terras urbana, sem benfeitorias, situado do lado impar da Avenida Antonio da Silva Nunes, anexo ao Jardim São Conrado, anexo a esta cidade, distrito, municipio e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a area de 30.811,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: começa no marco 01, cravado do lado impar da Avenida Antonio da Silva Nunes, na divisa de terra de Jose Edilberto Ferreira, dai segue margeando do lado impar da Avenida, no rumo 33º 18' 25" SW na distancia de 150,11 metros até encontrar o marco nº 02; dai segue no rumo 56º 49' 54" NW na distancia de 207,95 metros, confrontando com a área de propriedade de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco nº 10A; dai segue margeando do lado direito da Rodovia Gabriel Melhado-sp-461, no sentido Bilac-Buritama do marco 10a ao nº 15, com vários rumos e distancias: do marco 10A ao nº 11, no rumo 55º 01' 27" NE na distancia de 13,15 metros, do marco 11 ao 12, no rumo 53º 45' 19" NE na distancia de 20,02 metros, do marco 12 ao 13, no rumo 54º 35' 07" NE na distancia de 19,98 metros; do marco 13 ao 14, no rumo 53º 41' 46" na distancia de 20,02 metros; do marco nº 14 ao 15, no rumo 52º 38' 48" NE na distancia de 139,49 metros, dai segue no rumo 36º 41' 50" SE na distancia de 144,37 metros, confrontando com terras de Jose Edilberto Ferreira até encontrar o marco 01, de onde teve inicio. Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 1.08.061.11.1. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 16.731 R.1 e R.4 de 20 de dezembro de 1.985 deste Cartório. **PROPRIETARIOS:-** CELSO MARCOS DAMIANCE, RG nº 2.585.149/SP e CPF Nº 034.058.778/49; brasileiro, desquitado, pecuarista, residente na Rua Cristiano Olsen, 1.620- Araçatuba e JOSE EDILBERTO FERREIRA, RG nº 4.235.594/SP e CPF Nº 362.334.478/87 industrial e sua mulher NILCE VIANNI FERREIRA, RG nº 5.095.829/SP e CPF nº 958.149.728/20, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Stabile, nº 191-Birigui-sp. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, -- (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, (Habilografado). Eu, *Osvaldo José Caretta*, (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscreve.

AV.01/38.830. Birigui, 30 de agosto de 1.999.
Continua em pleno vigor a Área de Reserva Florestal Obrigatório com 11.475,00 metros quadrados, devidamente averbada sob nº 08/16.731 de 24/11/1998, do teor seguinte: Área de Reserva Florestal Obrigatória, à vista do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771 de 15/06/1965, acrescido do Parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803 de 18/07/1989, compromete a Preservar a área de Reserva legal compreendida nos limites indicados no.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE BIRIGUI - SP
OSVALDO JOSÉ CARETTA
PREPOSTO DESIGNADO
VIDE VERSO

Matrícula	Folha
38.830	01-vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

000129

Em 30 de agosto de 19 99.

LIVRO Nº 2

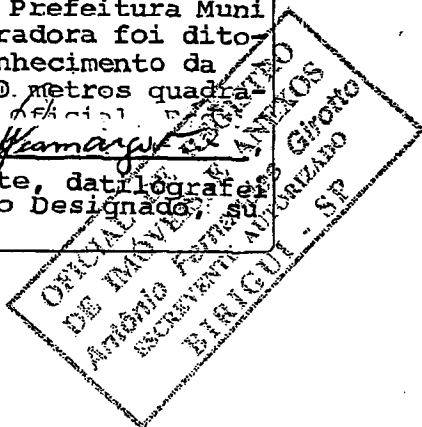
REGISTRO GERAL

Imóvel **AVENIDA ANTONIO DA SILVA NUNES = BIRIGUI=SP.**

no memorial descrevo, e perfeitamente delimitada na planta e no local de minha propriedade, onde não é permitido o corte raso, não podendo nela ser feita qualquer exploração a não ser com autorização do órgão competente, reserva essa com a área de 11.475,00 metros quadrados, com o seguinte roteiro: começa no marco 01, daí segue margeando o lado ímpar da Avenida, no rumo 33º18'25" SW, na distância de 75,26 metros até encontrar o marco 1-A, daí segue no rumo 38º13'52" NW na distância de 169,30 metros, confrontando com o próprio até o marco 14-A, daí segue no rumo 52º 38'48" NE na distância de 75,26 metros até o marco 15; daí segue no rumo 36º41'50" SE na distância de 144,37 metros, confrontando com terras de João Carlos Ferreira e Jose Edilberto Ferreira, até encontrar o marco-01, onde teve início. Nada Mais. Eu, *Camargo Fávoro*, (Paulo Roberto Camargo Fávoro), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, *Caretta*, (Oswaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.02/38.830. Birigui, 30 de agosto de 1.999.
ADQUIRENTES: - CELSO MARCOS DAMIANCE, já acima qualificado. **TRANSMITENTES:** JOSE EDILBERTO FERREIRA e sua mulher NILCE VIANNI FERREIRA, já acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Divisão Amigável, com torna de imóveis, lavrada pelo 1º Tab. de Notas de Birigui, em 11/11/1998, lvs 208, as fls. 159, no valor de R\$ - 35.000.00. **CONDIÇÕES:** - Escritura, essa devidamente microfilmada sob nº 81.449 rolo 210. Eu, *Camargo Fávoro*, (Paulo Roberto Camargo Fávoro), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, *Caretta*, (Oswaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.03/38.830. Birigui, 14 de dezembro de 1.999.
ADQUIRENTES: G.R.S. - COMERCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA., - estabelecida na Rua Francisco Galindo de Castro, 1.512 - Birigui, inscrita no CNPJ sob nº 03.507.417/0001-33, e contrato social, devidamente registrada na JUCESP sob nº 269889/99-1, datado de 16 de novembro de 1.999, neste ato devidamente representada. **TRANSMITENTES:** CELSO MARCOS DAMIANCE, já acima qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de venda e compra, lavrada pelo 1º Tab. de Notas de Birigui, em 22/novembro/1999, lvs 217, as fls. 04, no valor de R\$ 300.000.00. **CONDIÇÕES:** Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 1.08.061.11.1. Pela compradora foi dita na forma representada, que tem pleno e inteiro conhecimento da Área de Reserva Florestal Obrigatória de 11.475,00 metros quadrados, devidamente averbada no av. 01/M 38.830 deste Oficial de Registro de Imóveis, e esta devidamente microfilmada sob nº 82.822 rolo 223. Eu, *Camargo Fávoro*, (Paulo Roberto Camargo Fávoro), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, *Caretta*, (Oswaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.



Matricula	Folha
23.029	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Abril de 19 90

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- ESTRADA SP-461 - BIRIGUI-BURITAMA.-

e. EUFLAVIO DE CARVALHO JUNIOR, RG 4.673.861-SP e CPF 620.909.258-68, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime de comunhão -- parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com NANCY APARECIDA PAES DE CARVALHO, RG 6.164.400-SP e CPF 138.481.001-16, brasileira, engenheira civil, resid. à rua das Rosas nº 220 em Araçatuba-SP; TRANSMITENTE;-- OS PROPRIETARIOS ACIMA DESCRITOS E QUALIFICADOS; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Ofício local em 14/03/90 lvº 169 fls. 107 no valor de NCz 250.000,00; CONDIÇÕES:- Que os adquirentes acima adquiriram referido imóvel da seguinte forma: Etelvino Moimas e s/mulher vendem os direitos de usufruto; Evaldo Querino Moimas e Suelly Cherchi -- Moimas, 1/9 parte da nua-propriedade e os demais 8/9 partes em -- comum também da nua-propriedade. Nada Mais. Eu Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, Oficial Maior Subscrevi.

R.02/23.029.. Birigui, 02 de maio de 2.000.
ADQUIRENTES:- G.R.S. - COMERCIO, ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO LTDA, estabelecida na Rua Francisco Galindo de Castro nº 1.512- Birigui com CNPJ nº 03.507.417/0001-33, e na JUCESP sob nº 269889/99-1, -- neste devidamente representada. TRANSMITENTES: EUFLAVIO GIRAL = DES DE CARVALHO e sua mulher RUTH GARCIA DE CARVALHO e EUFLAVIO DE CARVALHO JUNIOR e sua mulher NANCY APARECIDA PAES DE CARVALHO., já acima qualificados. FORMA DO TITULO: Escritura de -- Venda e compra, lavrada pelo 1º Tab. de Notas de Birigui, em 31/03/2000, lvº 217, as fls. 364, no valor de R\$ 50.000,00. CONDIÇÕES: Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 1.07.059.01.1. Escritura esse microfilmada, sob nº 84.634 -- rolo 240. Eu Paulo Roberto Camargo Fávoro, Pré-posto Escrevente, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta, Pré-posto Designado, subscrevi.

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

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

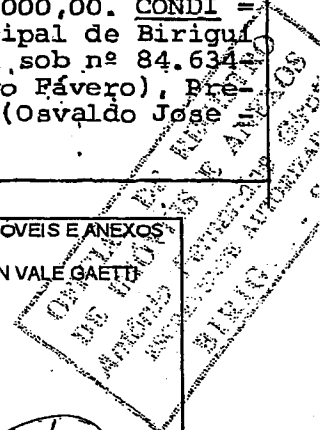
BIRIGUI - SP 25/4/2007 às 16:25:40

Antonio Fernandes Giroto
Escrevente

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

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

10



38

Matricula	Folha
23.029	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alcira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Abril de 19 90

LIVRO N.º 2

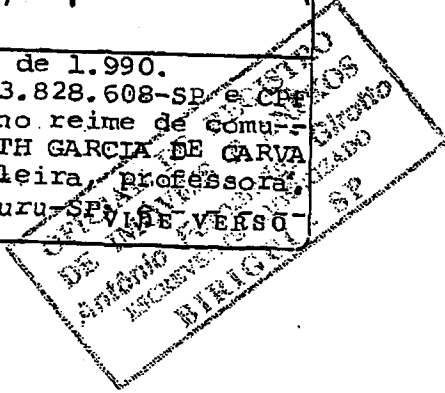
REGISTRO GERAL

000133

Imóvel :- ESTRADA SP-461 Birigui-Buritama.-

Uma area de terras, com 12.151,00 metros quadrados, localizado na margem direita da Rodovia SP-461 no sentido Birigui-Buritama, dentro do perimetro urbano, desta cidade, Distrito, Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro: parte do marco n.º 00, cravado na margem direita da Rodovia SP-461 no sentido Birigui-Buritama; com divisa de terras do Sr. José Bergamasco; da segue no rumo SW 45º02'40" na distancia de 130,50 metros margeando do lado direito da Rodovia SP461 no sentido Birigui-Buritama, até encontrar o marco n.º 01; dai segue no rumo SE 45º40' na distancia de 116,90 metros, divisando com terras do Sr. João Carlos Ferreira e outro, até encontrar o marco de n.º 02, dai segue no rumo NE 24º29'00" na distancia de 138,20 metros, divisando com os outorgantes vendedores, até encontrar o marco de n.º 03, dai segue no rumo NW 45º40' na distancia de 72,45 metros divisando com terras do Sr. José Bergamasco, até encontrar o marco n.º 00, ponto de partida. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob n.º 01.07.59.01.1. REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 21.568 R4 e Avé local. PROPRIETARIOS:- ETELVINO MOIMAS, RG 18.507.578-SP e s/mulher CARMELLA STABILE MOIMAS, RNE W-661132-E permanente, valido até 05/09/91, carteira n.º 1116754, expedida pela SE/DPMF em 20/10/87, e CPF n.º 123.263.568-53, ele brasileiro, ela austriaca, casados no regime de comunhão de bens, anterior a lei n.º 6515/77- JOSE PEDRO MOIMAS, RG 8.800.477-SP e s/mulher ORILDA AMABILE FERREZIN MOIMAS, RG 13.285.671-SP e CPF 118.125.408-68, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior a lei n.º 6.515/77- ANTONIO CARLOS MOIMAS, RG 5.940.701-SP e s/mulher, EDI SCARPIN MOIMAS, RG 13.902.252-SP e CPF 118.125.328-49, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anterior a lei n.º 6.515/77; IZAIAS CLAUDIO MOIMAS, RG 11.402.624-SP e CPF 123.259.298-68, brasileiro solteiro, maior; EVALDO QUERINO MOIMAS, RG 3.537.191-SP e CPF 120.244.818-68, brasileiro, separado judicialmente, todos brasileiros lavradores, resid. no Bairro Baixotes e SUELY CHERCHI MOIMAS, RG-7.346.177-SP e CPF 073.750.478-12, brasileira, separada judicialmente, inspetora de alunos, resid. à Avenida Esperança n.º 643 apt. em Guarulhos-SP, devidamente representada; EUGENIO (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. EUGENIO (Oswaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi,

R.1/23.029 Birigui, 04 de Abril de 1.990.
ADQUIRENTE:- EUFLAVIO GIRALDES DE CARVALHO, RG 3.828.608-SP e CPF 185.716.388-53, brasileiro, empresario, casado no regime de comunhão de bens, anterior a lei n.º 6.515/77 com RUTH GARCIA DE CARVALHO RG 2.031.624-SP e CPF 138.481.001-36, brasileira, professora, aposentada, resid. à rua Paes Leme n.º 751 em Bauru-SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CROQUI Conforme dados das matrículas nº 23.028; 23.029 e 38.830

Áreas "A" necessária para implantação de Ruas Marginais e retorno à Rodovia Deputado Roberto Rolenberg - SP, 461, conforme Decreto Municipal nº 4.430 de 20/03/2.009, que consta pertencer G.R.S. - COMÉRCIO - ADMINISTRAÇÃO e LOCAÇÃO LTDA.
PROJETO.

ÁREAS URBANA DE MATRÍCULAS Nº 23.028, 23.029 e 38.830.
IMÓVEL

AV. ANTONIO DA SILVA NUNES e RODOVIA SP - 461.
LOCAL

ANEXO AO JD. SÃO CONRADO
BAIRRO.

BIRIGUI ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

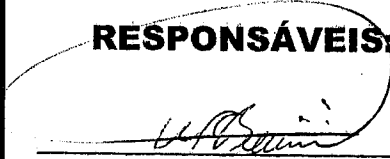
ADMINISTRAÇÃO


WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI

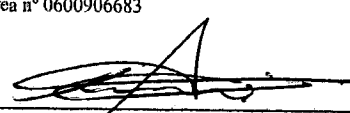
SITUAÇÃO: Sem escala


VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:


PREFEITO MUNICIPAL
WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI


SECRETÁRIO DE OBRAS
Arq.º MILTON LOT JUNIOR
Crea nº 0600906683


RESP. TÉCNICO
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Crea nº 5060124862


RESP. TÉCNICO
Eng.º Agt.º ANDRE LUIZ BRANCO
Crea - SP nº 5060055451

ÁREAS:

- ÁREA "A" DESMEMBRAR
- ÁREA A DESAFETAR
(RESERVA LEGAL COMPENSADA)
- ÁREA AVERBADA (RESERVA LEGAL)
- ÁREA "B" REMANESCENTE
- ÁREA "C" DESMEMBRAR

Prancha\ ÚNICA Escala\ 1 : 1.250

Data\ 11/11/2011 Desenho\ Marcelo Augusto Zini

DESPACHOS.

PROP - JOSÉ EDILBERTO FERREIRA

(56°49'54"N 207,95m)
56°49'54"N 101,79m

Matrícula nº 38.830
ÁREA "B" 17.314,00 m²

Reserva Legal já averbada
AV. 01/38.830 - C. R. I. Biquilí
(10.349,00 m²)

Matrícula nº 23.028
ÁREA "B" 11.899,30 m²

Matrícula nº 23.029
Área "B" 2.911,32 m²

Área "A" 5.826,60 m²

Área Reserva Legal Compensada
Área B.1 = 1.126,00 m²

Área Reserva Legal Averbada
Área B.2 = 1.009,36 m²

Área a desaleitar (Reserva Legal)
ÁREA 1.126,00 m²

RODOVIA GABRIEL MEHLHO, SR-461

N.M.

AV. ANTONIO DA SILVA NUNES

AV. ANTONIO DA SILVA NUNES

Prop. - ETELVINO MOIMAZ

POSTO DE COMBUSTÍVEL
PRIMAVERA

BURITAMA

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)

(33°19'23"SW 150,11m)

(33°16'22"SW 73,28m)

(38°13'22"NW 154,30m)

(36°41'50" NW 144,77m)

(33°18'23" 115,30m)

(SE 45°40' 10,72m)

(SE 37°22'32" 91,16m)

(SE 45°40' 62,02m)

(SE 37°22'32" 14,00m)

(SE 45°40' 13,00m)

(SE 45°40' 11,98m)