



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

01
/

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3051

PROJETO DE LEI Nº 70/2002

"Autoriza o Executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências".....

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a título de Investidura, da gleba de terras de 10,428450 ha, alienar uma área de terras de 5,9279056 ha, correspondente ao remanescente da Matrícula 18.093 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município, situada no Ramal Santa Veridiana, no trecho compreendido entre a SP 201 – Pontilhão e o Conjunto Habitacional São Bento, junto aos confinantes lindeiros, mediante venda independentemente de licitação.

§ 1º O valor arrecadado destinar-se-á a aquisição de imóvel em área urbanizada ou suscetível de urbanização, para implantação de parcelamento popular destinado à população de menor renda;

§ 2º Alternativamente, a alienação poderá dar-se mediante permuta.

Art. 2º Qualquer que seja a natureza da alienação, o ato de disposição haverá de ser precedido de avaliação prévia.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação por permuta, é admitida a reposição, em sendo de valor inferior o imóvel cabente ao Município.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 27 de Novembro de 2002.


Cristina Aparecida Batista

Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- PROJETO DE LEI Nº 70/2002 -

“Autoriza o Executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências”.....

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a título de Investidura, da gleba de terras de 10,428450 ha, alienar uma área de terras de 5,9279056 ha, correspondente ao remanescente da Matrícula 18.093 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município, situada no Ramal Santa Veridiana, no trecho compreendido entre a SP 201 – Pontilhão e o Conjunto Habitacional São Bento, junto aos confinantes lindeiros, mediante venda, independentemente de licitação.

§ 1º O valor arrecadado destinar-se-á a aquisição de imóvel em área urbanizada ou suscetível de urbanização, para implantação de parcelamento popular destinado à população de menor renda;

§ 2º Alternativamente, a alienação poderá dar-se mediante permuta.

Art. 2º Qualquer que seja a natureza da alienação, o ato de disposição haverá de ser precedido de avaliação prévia.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação por permuta, é admitida a reposição, em sendo de valor inferior o imóvel cabente ao Município.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 11 de Novembro de 2002.

- JOÃO CARLOS SUNDFELD -
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

03
[Handwritten signature]

“ J U S T I F I C A T I V A ”

Excelentíssima Presidente:
Excelentíssimos Vereadores:

O Projeto de Lei que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem essa Colenda Câmara *visa autorizar o Executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências.*

Embasam o encaminhamento da propositura, o parecer de lavra do Procurador do Município, constante dos autos do procedimento administrativo nº 3.466/2002, cujos termos acatamos integralmente e que ficam fazendo parte integrante da presente Justificativa.

Dada a clareza com que o Projeto vem redigido e o incontestável interesse social que reveste a matéria, desde já contamos com o beneplácito dos nobres Edis que constituem o Egrégio Legislativo, encarecendo para a matéria regime de urgência de que trata o Artigo 36 da Lei Orgânica do Município.

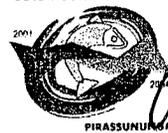
Pirassununga, 11 de novembro de 2002

[Handwritten signature]
JOÃO CARLOS SUNDFELD
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

GOVERNO MUNICIPAL



04
X

PROCESSO DE Nº 3466/2002

Vistos, etc...



Ao GABINETE DO PREFEITO

Trata o presente procedimento, a respeito da necessidade de se adquirir, via permuta e ou compra e venda, uma área de terras, para destinação social, notadamente, a erradicação da Favela instalada nas imediações do Centro Cultural de Eventos Dona Belila, notadamente, em face das casas da Fepasa, em acentuado estado de deterioração e quase em fase de perecimento, que são mantidas ocupadas por populares carentes desta urbe.

A situação no local é caótica. Veja-se que os populares habitam os imóveis desde longo tempo, em situação precária, em nível indigno de subsistência. Muitos ficam destituídos até mesmo das estruturas básicas, energia elétrica e água para consumo.

A par disso, ainda, a situação reflete verdadeiro dano estético no local, que é utilizado como Centro Municipal de Eventos, destinado às atividades das mais diversas ordens, sendo considerado já um cartão de visitas do município.

Ante essa situação de fato, buscou-se no acervo imobiliário nosso, eventual gleba de terra que servisse para destinação social e integração das pessoas instaladas na FEPASA, mediante obtenção de recursos junto aos Sistema Financeiro Habitacional, mediante planos de financiamento aos carentes, a população de menor poder aquisitivo.

Logramos encontrar então uma gleba de terras situada no antigo Ramal Santa Veridiana, assim denominado pela FEPASA, situada no trecho compreendido entre a SP 201 (Pontilhão) e o Conjunto Habitacional São Bento (Vila Santa Fé), compreendendo uma área de terras da ordem de 10,42 hectares, objeto da matrícula 18.093 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local; onde, inclusive, encontra-se instalado o Conjunto Habitacional denominado de São Bento, restando cerca de 5,9 ha, conforme Memorial elaborado pelo Engenheiro Agrimensor João Ladislau Pinto, integrante do quadro dos servidores da Municipalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Essa gleba remanescente, pois, não é dotada de benfeitorias e de pequena extensão de fundo, resultante do espaço ocupado então pela linha férrea ali instalada, a par do que, o custo da implantação de infraestrutura suficiente, tornará o projeto impraticável.

De outro lado, observamos no estudo específico, que a área de terra, tem utilidade para os Agricultores lindeiros, o Sr. MILTON PEREIRA DE GODOY, o Sr. JOSÉ ROBERTO PAVANI, a Sra. ANNA PEREIRA BAPTISTELLA e a Sra. THERESA MARTINS PEDRO, donde, perfeitamente possível seria a alienação para estes, no limite da conveniência e aquisição de glebas outras em melhor situação de urbanização. A gleba de terras referida, não é de uso comum do povo, tratando-se já de bem dominical, sendo desnecessária a desafetação por lei específica. Simplificando, a alienação dar-se-á, independentemente da forma, em sub-rogação de vínculo, porque não haverá afastamento da destinação específica.

Perquirindo junto aos AGRICULTORES lindeiros, viemos a conhecer também, o fato de que estão propostos a aquisição de gleba de terras no limite da confinação com a propriedade respectiva, seja mediante pagamento em dinheiro de contado e ou mesmo, por permuta resultante de aquisição superveniente de imóvel em melhor situação de urbanização.

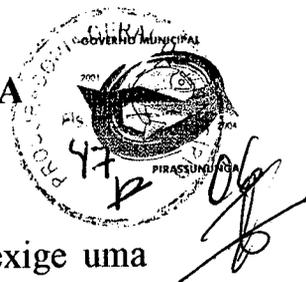
Levantou-se então, entre os lindeiros, constatando-se a seguinte confrontação de áreas:

- a) Gleba de 1,6455305 ha, confrontando com Milton Pereira de Godoy;
- b) Gleba de 2,2143445 ha, confrontando com José Roberto Pavani;
- c) Gleba de 1,1805234 ha, confrontando com Anna Pereira Baptistella;
- d) Gleba de 0,8875072 ha, confrontando com Thereza Marins Pedro.

Avaliadas as áreas, por comissão designada pela Portaria nº 936/2002, chegou-se ao alcance econômico equivalente a R\$ 27.204,84 por alqueires e ou 2,42 ha, conforme Laudo de fls. 07/09 do Procedimento específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



A prática de ato de disposição de bem imóvel exige uma avaliação prévia, que servirá de limite mínimo para a aquisição por terceiros, em ocorrendo prévio procedimento licitatório.

Também assim, é de ser na ocorrência de dispensa do procedimento licitatório, em se tratando de Investidura e ou Permuta, dentre outras hipóteses previstas na Lei de Licitações, Art. 17, Incisos, Alíneas e Parágrafos.

Observamos que a área existente é remanescente de Obra Pública e confrontante com lindeiros, donde, a possibilidade de disposição ausente de licitação, sob a ótica da INVESTIDURA que trata a Alínea “d” do Inciso I do Art. 17 da Lei de Licitações. Na ocorrência de permuta, também há dispensa de licitação, consoante a Alínea “c” do Art. 17 diploma disciplinador dos certames licitatórios.

Assim considerando, elaboramos a Minuta de Projeto de Lei abaixo, objetivando a autorização legislativa suficiente, para a prática de ato de disposição da Área de 5,9279056 há que trata a matrícula 18.093 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local de modo a propiciar à Municipalidade, a aquisição simultânea ou superveniente, de uma Gleba de Terras suficiente para atender às necessidades da comunidade mais humilde desta urbe, como meio de erradicação de favela.

MINUTA DE PROJETO DE LEI.

Autoriza o executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a título de Investidura, da gleba de terras de 10,428450 ha, alienar uma área de terras de 5,9279056 ha, correspondente ao remanescente da Matrícula 18.093 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis deste município, situada no Ramal Santa Veridiana, no trecho compreendido entre a SP 201 – Pontilhão e o Conjunto Habitacional São Bento, junto aos confinantes lindeiros, mediante venda, independentemente de licitação.

§ 1º - O valor arrecadado destinar-se-á a aquisição imóvel em área urbanizada ou suscetível de urbanização, para implantação de parcelamento popular destinado à população de menor renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



§ 2º - Alternativamente, a alienação poderá dar-se mediante permuta.

Art. 2º - Qualquer que seja a natureza da alienação, o ato de disposição haverá de ser precedido de avaliação prévia.

Parágrafo único – Na hipótese de alienação por permuta, é admitida a reposição, em sendo de valor inferior o imóvel cabente ao Município.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, SP, 11 de Novembro de 2.002.

JOÃO CARLOS SUNDFELD
Prefeito Municipal

PUBLICADA NA PORTARIA
Data Supra.

WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA
Secretário Municipal de Administração

Sub censura.
Pirassununga, SP, 11 de Novembro de 2.002.

WALTER RODRIGUES DA CRUZ
Procurador do Município

Ao SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Acato o parecer, que servirá de Justificativa.
Providencie o Suficiente.
Pirassununga, SP, 11 de Novembro de 2.002.

JOÃO CARLOS SUNDFELD
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@jancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

08/16

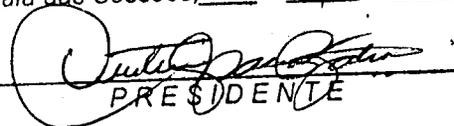
PEDIDO DE INFORMAÇÕES

Nº 85/2002

APROVADO

Providencie-se a respeito

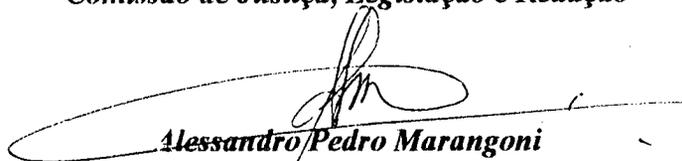
Sala das Sessões, 19 de 11 de 02

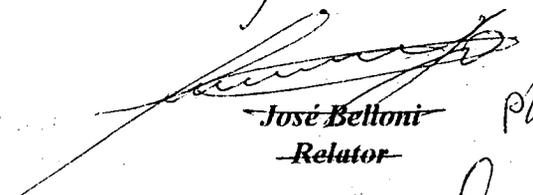

PRESIDENTE

Esta Comissão de Justiça, Legislação e Redação, na forma do artigo 32 § único do Regime Interno, para fim de análise ao Projeto de Lei nº 70/2002 de autoria do Executivo Municipal, que visa "Autorizar o Executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências" solicita, pelos meios regimentais, seja encaminhado o presente ao Chefe do Executivo para que esta Casa de Leis tenha cópia da matrícula dos imóveis retratados no Projeto de Lei, bem como da avaliação formalizada pelo Executivo Municipal por força da Portaria nº 936/00.

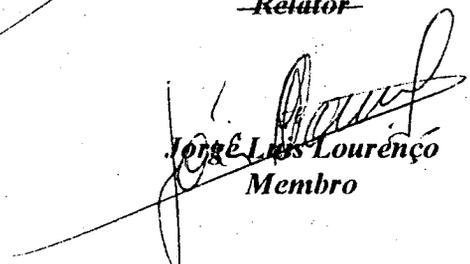
Sala das Sessões, 19 de Novembro de 2002.

Comissão de Justiça, Legislação e Redação


Alessandro Pedro Marangoni
Presidente


José Belloni
Relator

PT JOSÉ NILSON DE ALMEIDA


Jorge Luis Lourenço
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Ofício nº 176/2002 - ADM

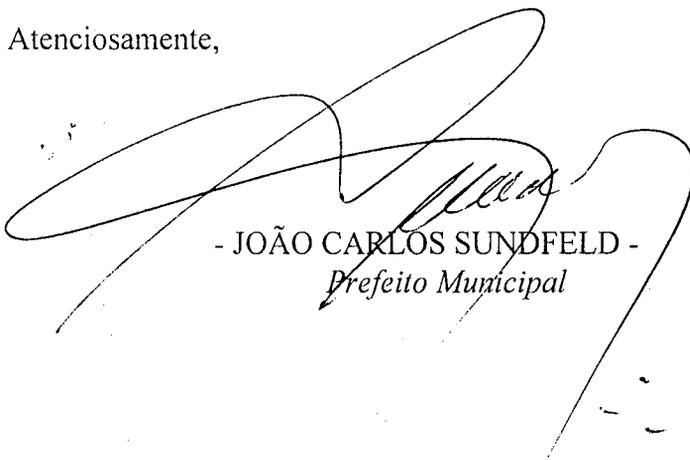
09
A disposição da Comissão
de feticios e demais atos
R. 26.11.02

Pirassununga, 25 de novembro de 2002.

Excelentíssima Presidente da Câmara Municipal:

Em atenção ao Pedido de Informações nº 85/2002, formulado pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação, este Executivo Municipal tem a honra de encaminhar a esse Egrégio Legislativo, cópia reprográfica dos documentos solicitados, constantes de fls. 02/03, 07/12 e 31/43 dos autos do procedimento administrativo nº 3.466/2002.

Atenciosamente,



- JOÃO CARLOS SUNDFELD -
Prefeito Municipal

Excelentíssima Vereadora
CRISTINA APARECIDA BATISTA
Câmara Municipal de Pirassununga

CÂMARA MUNICIPAL	
PROTOCOLO	
XX 1998	
N.º	68
Pirassununga, 25 NOV 2002	

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 18.093

FICHA Nº 02

PIRASSUNUNGA DE

DE 19

IMÓVEL (continuação)

AV.2 - em 08 de abril de 1.992.

Diante da reapresentação da Carta de Adjudicação que gerou o R.1, e nos termos do artigo 213, § 1º., da Lei nº. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: que na linha de descrição do imóvel onde consta aproximadamente 50,5lm, a descrição correta é aproximadamente 51,50m; e na linha onde consta antigo Km 4+566,50m, a descrição correta é antigo Km 4+556,50m. A Oficial Interina -
Dirce Capodifoglio Zanichelli (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

AV. 3 - Em 27 de Abril de 1.992.

Procede-se a esta averbação a fim de ficar constando que a carta de adjudicação referida no R.1 foi aditada em 14 de abril de 1.992 pelo Escrivão-Diretor João Luiz Bernadochi, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Exmo.Sr. Dr. Paulo Jorge Scartezzini Guimarães, para constar que a descrição correta do imóvel desta matrícula é a seguinte: UMA ÁREA DE TERRAS com 104.284,50 metros quadrados, que assim se descreve: As divisas desta área se iniciam em um ponto 1, situado em normal ao antigo KM 1+669,15m, afastado aproximadamente 12,50m do eixo da antiga linha do extinto ramal lado direito sentido crescente da quilometragem; daí segue em curva a esquerda por um alinhamento divisório, com uma distancia de aproximadamente 543,50m até o ponto 2, situado em normal ao antigo KM 2+160,00m e afastado aproximadamente 13,00m do eixo da antiga linha; daí segue em reta pelo alinhamento e cerca divisória, com uma distância de aproximadamente 1.284,50m até o ponto 3, situado em normal ao antigo KM 3+504,50m e afastado aproximadamente 12,50m do eixo da antiga linha férrea; daí segue em curva a esquerda pela cerca divisória, com uma distância de aproximadamente 544,50m, até o ponto J.1, situado em normal ao antigo KM 4+051,11m e afastado aproximadamente 12,60m do eixo da referida linha; daí segue em reta pela cerca divisória com uma distancia de aproximadamente 51,50m até o ponto K.1; daí segue em curva a direita pela cerca divisória, com uma distancia de aproximadamente 439,00m até o ponto L.1, situado em normal ao antigo KM 4+536,50m e afastado aproximadamente 16,50m do eixo da antiga linha férrea; daí segue em reta pela cerca divisória, com uma distancia de aproximadamente 1038,50m até o ponto 8, situado em normal ao antigo KM 5+577,50m e afastado aproximadamente 16,50m do eixo da antiga linha férrea; daí deflete à direita e segue em reta por um alinhamento divisório, cortando a faixa do antigo leito ferroviário, com uma distancia de aproximadamente 31,50m até o ponto Z, situado em normal ao antigo KM 5+577,50 m e afastado aproximadamente 15,00m do eixo da antiga linha; daí deflete a direita e segue em reta pela cerca divisória, com uma distancia de appoximadamente 1.018,50m até o ponto A.1, situado em normal ao antigo KM 4+556,50m e afastado aproximadamente 16,50m do eixo da antiga linha férrea daí segue em reta pela cerca divisória com uma distancia de aproximadamente 73,50m, até o ponto B.1, situado em



Laudo de Avaliação

18/10

I - REFERÊNCIA

PORTARIA Nº 936/2002, objeto do protocolado nº 3466/02, da Prefeitura Municipal de Pirassununga – SP.

II - PROPRIEDADE

Imóvel que consta pertencer à Prefeitura Municipal de Pirassununga, conforme Matrícula nº 18.093, do cartório Imobiliário local.

III - ROTEIRO E LOCALIZAÇÃO DO OBJETO

Parte de uma área de terra objeto da matrícula nº 18.093 do CRI local, situada no antigo Ramal ferroviário, denominado de Sta. Veridiana, na zona rural do Município de Pirassununga, localizada entre os pontos 01 e 07 na divisa com o DER (SP - 201), conforme registro imobiliário, e com o atual conjunto habitacional "E" denominado pela Lei Mun. Nº 2853/97, de V. Sto. Onofre, situado no Distrito de Cachoeira de Emas, junto à V. Sta. Fé; **do lado esquerdo**, de quem da propriedade vai para a V. Sta. Fé, confronta respectivamente conforme registro imobiliário, com Discopel Comercial Ltda e SUDEPE; e **do lado direito**, com Arnaldo Peixoto de Paiva, Orlando Pereira da Matta, Paulo da Matta e Otávio Pedro. Segue em anexo planta de localização do imóvel, elaborada pelo Engº Luiz H. Zema.

IV - BENFEITORIAS NO IMÓVEL

- Imóvel desprovido de qualquer edificação predial e infraestrutura básica;
- O imóvel tem fácil acesso rodoviário;
- A terra do imóvel é própria para cultura, sendo terra de classe II;

V - MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Comparativo com dados fornecidos pelos corretores Vicente Dantas de Souza – creci 37.222; Homero Pistori creci 28.726 e José Sérgio Metler creci 36999-1, conforme laudos em anexo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

VI - VALOR PESQUISADO

- A) Vicente D. de Souza R\$21.000,00 por alqueire;
b) Homero Pistori R\$20.000,00 por alqueire;
c) José Sérgio Metler R\$ 30.000,00 por alqueire;

VII - MÉDIA DOS VALORES PESQUISADOS:

$$V = R\$71.000,00 / 3 = R\$23.666,67;$$

$$V = R\$23.666,67 \text{ POR ALQUEIRE PAULISTA};$$

- a) Para refletir maior exatidão, o valor de mercado apresentado neste item, deverá ser efetuado os descontos ou valorizações, através dos fatores de ajuste: F (fator), ou seja: Fonte, topografia, superfície e solo e acessibilidade;

VIII - FATORES DE AJUSTE PARA A ÁREA AVALIANDA

a) Fator fonte adotado = 1.10;

b) Fator Topografia = 1.00;

c) Fator superfície:

Seca = 1.00;

d) Acessibilidade:

Condução direta = 1.10;

e) Terra Classe II = 0.95;

Terreno próprio para cultura, com pequenos problemas de conservação, exigindo práticas simples de conservação e fertilidade:

IX - VALOR DO ALQUEIRE PARA A ÁREA DE TERRRA AVALIANDA

$$V = R\$23.666,67 \text{ por alq.} \times F.F. 1.10 \times FT 1.00 \times Fs. 1.00 \times Fac 1.10 \times Fcl. 0.95:$$

$$VT = R\$27.204,84$$

O valor apurado para o alqueire na região, é de R\$27.204,84 (Vinte e sete mil, duzentos e quatro reais e oitenta e quatro centavos)

X - JUSTIFICATIVAS:

- a) Não foi mencionado nesta avaliação a metragem quadrada o imóvel, visto que o mesmo depende de um levantamento topográfico, a fim de se aferir as medidas exatas da área em tela, visto que a matrícula do mesmo é insuficiente para a aferição das medidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

09

- b) Para esta avaliação, foram utilizados os dados do Inst. Brasileiro de Avaliações e perícias de Engenharia;
c) Para a correção mensal, do valor apurado, deverá ser adotado o "IPC", da FIPE.

Pirassununga, 12 de julho de 2002.

ANTONIO CARLOS MARUCCI

JOÃO LADISLAU PINTO

ANTONIO CARLOS FÉLIX DOS SANTOS.

VICENTE IMÓVEIS

Rua 7 de setembro nº 486 Pirassununga SP.
Creci 37222 Tel.3562-3815.

10
15
16

“AVALIAÇÃO”

Em atenção ao Pedido Verbal do sr. Antonio Carlos Félix dos Santos, arquiteto, Crea nº 41.403/D, procedi aos trabalhos de avaliação de um imóvel rural, após a ponte da antiga Fepasa no sentido cidade Cachoeira de Emas, pela rodovia Euberto Nemésio Pereira de Godoy, o qual confronta pela frente com a já citada Rodovia e pelos fundos com as terras da AFA Academia da Força Aérea.

Tomando por base o preço do alqueire de terra naquela região, verifiquei que o valor de mercado por alqueire é de R\$-21.000,00 vinte um mil reais.

Pirassununga 11 de junho de 2002

Vicente Dantas de Souza
Creci 37.222

11
16/6

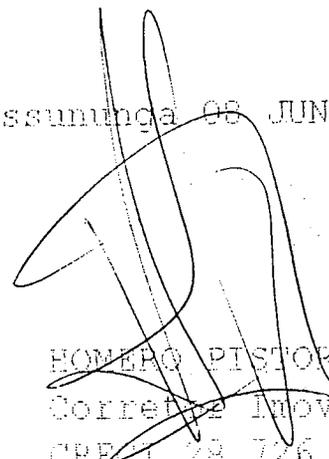
AVLIAÇÃO DE MERCADO

1

PROPRIEDADE: NESGA DE TERRAS DO PATRIMONIO PUBLICO LOCALIZADA NA CONFRONTAÇÃO DA RODOVIA PIRASSUNUNGA CACHOEIRA DE EMAS COM TERRAS DO PATRIMONIO DA UNIAO , LOGO APÓS A PONTE DA FEPASA.

A PEDIDO VERBAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, AVALIO O ALQUEIRE DE TERRAS NA REGIÃO ACIMA EM R\$. 20.000,00 (VINTE MIL REAIS).

Pirassununga 08 JUNHO 2.002



HOMERO PISTORI
Corretor Imovel
CRECI 23.726
R.13 maio 1655
Pirassununga.



22



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
(VALOR DE MERCADO)

Atendendo a pedido verbal do Arquiteto Antônio Carlos Félix dos Santos, funcionário da Prefeitura Municipal de Pirassununga, para os devidos fins de direito, efetuamos avaliação do valor de mercado do imóvel rural localizado em região abaixo noticiada :

Informações Gerais :

1º) Localização e dados do imóvel

1.1 - Área de terras situa-se nas proximidades do Km nº.5 da Rodovia Euberto Nemésio Pereira de Godoy , que liga Pirassununga ao distrito de Cachoeira de Emas , do lado direito , logo após a passagem da ponte da estrada de ferro , faz frente e divisa com a Rodovia até proximidades da Vila Santa Fé, nos fundos divisa com terras da Academia da Força Aérea.

1.2 - Área pertence ao perímetro rural, com área total informada em torno de 4 (quatro) a 5 (cinco) alqueires , topografia plana , contendo as seguintes benfeitorias : energia elétrica e estrada asfaltada na faixa que divisa com a Rodovia Euberto Nemésio Pereira de Godoy.

2º) Avaliação :

Considerando tratar-se de imóvel rural com ótima localização, próximo da cidade, topografia plana , facilidade de acesso por divisar com a rodovia que liga o município ao distrito de Cachoeira de Emas e utilizando método comparativo de imóveis comercializados recentemente e em oferta na região , concluo ser seu valor de mercado de R\$.30.000 (trinta mil reais) por alqueire.

Pirassununga.SP , 01 de julho de 2002.




“ J. S. IMÓVEIS “
JOSÉ SÉRGIO METLER
CRECI : 36999-1
RUA 13 DE MAIO, Nº.1642
PIRASSUNUNGA.SP
TEL.FAX (019) 561.1244

318

18/15

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1



INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

Matrícula N.º 2782

Data 08 / 09 / 1977

Imóvel: o imóvel rural denominado Sítio SANTA CRUZ, quinhão número 2, situado neste município e comarca, com a área de 43,76 ha., - dentro da seguinte localização:- o ponto "0" está localizado na cerca da Fepasa a 166 metros do ponto 2 da poligonal no mapa geral. Do ponto "0", com R.M. 51º 00' SE e a distância de 1.598 metros alcança o ponto 1. Esse trecho confronta com terras de João-Pereira da Matta, daí com deflexão à direita e R.M. 55º 30' SW e o comprimento de 340,00 metros, alcança o ponto 2. Nesse trecho foram feitas sete coordenadas distantes uma das outras: A primeira, coincide com o ponto 1, e a segunda 13,00 metros da primeira, a terceira 71,00 metros da segunda a quarta 56,00 metros da terceira, a quinta 92,00 metros da quarta, a sexta 6,00 da quinta e sétima 42,00 metros da sexta, coincide a última com ponto 2. A primeira tem 67,00 metros a segunda 65,00 metros, a terceira 70,00 metros, a quarta 95,00 metros, a quinta 104,00 metros, a sexta 88,00 metros e a sétima 91,00 metros de comprimento. Esse trecho confronta com a Academia da Força Aérea Brasileira.- Daí com deflexão à direita e R.M. 44º 00' NW e o comprimento de 1.136,00 metros alcança o ponto 3. Daí deflete à esquerda e R.M. 67º 30' EW e o comprimento de 184,00 metros alcança o ponto 4. O trecho entre os pontos 2 a 4 confronta com o quinhão de Milton Pereira de Godoy, daí com deflexão à direita e R.M. 23º 30' NW e o comprimento de 397,00 metros, alcança o ponto 5. Esse trecho confronta com terras de Marcilio de Lima ou sucessores. Daí com deflexão à direita e R.M. 64º 00' NE, alcança o ponto "0", inicial do caminhamento fechando assim a poligonal do quinhão, esse trecho confronta com a FEPASA. Beneficiários: 1 depósito com a área construída de 30m2.- PROPRIETÁRIOS: - JOSÉ PEREIRA DE GODOY e sua mulher MARIA APARECIDA DELKER DE GODOY, cic.154.780.688, residentes e domiciliados nesta cidade, - agricultores.- TÍTULO AQUISITIVO:- transcrição número 27.912, d/- registro.- Escrevente Autorizado _____ . O Oficial _____

Certifico que o imóvel supra matriculado está gravado com as inscrições cedulares números 3776, 4066 e 4833, a favor do Banco do Estado de São Paulo, S.A.- O Escrevente _____ . O Oficial _____

R.1/2782.- Pirassununga, 8 de setembro de 1977.- Pela cédula rural hipotecária, emitida em 1 de julho de 1977, os proprietários, deram ao Banco do Estado de São Paulo, S.A., agência de Pirassununga-Sp, em hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência, o imóvel supra matriculado, em garantia ao crédito rural do valor de Cr\$ 10.100,00 (dez mil e cem cruzeiros), vencimento em 01 de julho de 1980, juros: 13% ao ano, pagáveis em Pirassununga.- O Escrevente _____ . O Oficial _____

328

19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

Matrícula N.º 2.782

Data _____/_____/_____

Imóvel: c o n t i n u a ç ã o

deram ao Banco do Estado de S. Paulo S.A., agência desta cidade, em hipoteca cedular o imóvel retro matriculado em garantia ao crédito rural do valor de Cr\$92.605,00, vencimento em 15 de Agosto de 1981, juros de 5% ao ano, mais correção monetária de 19% ao ano, pagáveis nesta praça, registrado sob número 3566, livro 3. O Escrevente Autorizado _____ . O OFICIAL _____ .
rec.4639"a".

R.10/2.782.- Em 13 de Agosto de 1980.- Pela cédula rural hipotecária emitida nesta cidade em 22 de Julho de 1980, os proprietários deram ao Banco do Estado de S. Paulo S.A., agência desta cidade, em hipoteca cedular o imóvel retro matriculado em garantia ao crédito rural do valor de Cr\$240.436,00, vencimento em 15 de Dezembro de 1981, juros de 5% ao ano, mais correção de 19% ao ano, pagáveis nesta praça, registrado sob número 567, livro 3. O Escrevente Autorizado _____ . O OFICIAL _____ .
rec.4639"a".

Av.11/2782.- Em 17 de Novembro de 1980.- Certifico que o registro número 7, fica cancelado, por força do instrumento particular passado nesta cidade em 21 de Outubro de 1980, pelo qual o credor Banespa autorizou o referido cancelamento. O Escrevente _____ . O OFICIAL _____ .

Av.12/2782. Em 19 de fevereiro de 1981. Por requerimento datado de 16 de fevereiro de 1981, o credor Banespa, requereu esta averbação a fim de ficar constando que o valor da cédula, objeto do r. 2, foi reduzido a Cr\$134.800,00 e o prazo do vencimento prorrogado para 10 de fevereiro de 1983. O Escrevente _____ . O OFICIAL _____ .

Av.13/2782. Em 16 de abril de 1982. Certifico que o registro número 9 fica cancelado, por força do instrumento particular passado nesta cidade em 17 de agosto de 1981, pelo qual o credor Banespa autorizou o referido cancelamento. O Escrevente _____ . O OFICIAL MAIOR _____ .

Av.14/2 782. Em 16 de abril de 1982. Certifico que o registro número 9 fica cancelado, por força do instrumento particular passado nesta cidade em 17 de agosto de 1981, pelo qual o credor Banespa, autorizou o referido cancelamento. O Escrevente _____ . O OFICIAL MAIOR _____ .

R15/2 782. Em 16 de abril de 1982. Pela cédula rural pignoratícia

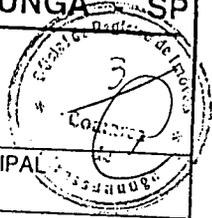
MATR. No. 2 782.

[Handwritten signature]

MATR. Nº 2.782

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 REGISTRO GERAL



INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 2.782 FICHA Nº 03

PIRASSUNUNGA DE DE 19

IMÓVEL (continuação)

nº. 134.765.058/04, ela do lar, RG nº. 17.293.713-SSE/SP, CIC. - nº. 139.627.978/40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº. 6 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Farisi, nº. 1.571. Valor: Cr\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros). Valor venal corrigido: Cr\$14.017.734,52 (quatorze milhões, dezessete mil, setecentos e trinta e quatro cruzeiros e cinquenta e dois centavos). A Esc. resp. p/ expediente *[Handwritten signature]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan).

AV.21 - em 05 de abril de 2.001.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29 de março de 2.001, para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, atualmente, encontra-se cadastrado junto ao INCRA, em área maior, sob o n. 619060 004111 3, com os seguintes dados: área total 166,8 ha., módulo fiscal 18 ha., fração mínima de parcelamento 3,0 ha., consoante cópia reprográfica autenticada do CCIR, anexa ao requerimento. A Escrevente, *[Handwritten signature]* (Vera Lúcia de Abreu Teixeira). A Substituta do Titular, *[Handwritten signature]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

D. R\$6,47; E. R\$2,07; Cart. R\$1,29. Total R\$9,83.

R.22 - em 05 de abril de 2.001. HIPOTECA.

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária n. 20/20018-8, passa da nesta cidade, em 16 de fevereiro de 2.001, Milton Pereira de Godoy e sua mulher Maria Aparecida Juliani de Godoy, empresária, e demais qualificação já constante, deram ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob o n. 00.000.000/0163-57, em HIPOTECA cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, em garantia da dívida no valor de R\$161.656,20 (cento e sessenta e um mil seiscentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos), com vencimento em 15 de janeiro de 2.009, e encargos financeiros constantes da cédula registrada sob o n. 11.474, no livro 3. A Escrevente, *[Handwritten signature]* (Vera Lúcia de Abreu Teixeira). A Substituta do Titular, *[Handwritten signature]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli) C.R.I.A. - Pirassununga-SP

D. R\$21,02.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

A presente certidão, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, p. 1º da Lei nº 6015/73, e cópia de original arquivado nesta secretaria, dou fé

Pirassununga, 18 de agosto de 2003

Ato *[Handwritten signature]*
Ao Serventuário *[Handwritten signature]*
Ao Estado *[Handwritten signature]*
Ao IPESP *[Handwritten signature]*
Outros *[Handwritten signature]*
Total *[Handwritten signature]*

Endereço: Prefeitura
Cajuru de Pirassununga

RECIBO - Selo e taxas recolhidos por guia

Registro de Imóveis e Anexos PIRASSUNUNGA - SP Maria Ercília Capodifoglio Pavan Escrevente

[Large handwritten signature]

MATR. N.º 13.686



348
JL
JP

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N.º 13.686	FICHA N.º 0124
PIRASSUNUNGA, 05 DE dezembro DE 19 85	

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS, destacada do "Sítio Santa Cruz ou - Campo da Ema", situada neste município e comarca, com a área superficial de 13,31 hectares ou 133.100,00 metros quadrados, ou ainda 5,5 alqueires, confrontando em sua integridade, com terras de Oesio Pereira de Godoy e de Milton Pereira de Godoy; com terras da FEPASA; com terras de Otávio Pedro; com terras de Josué Antonio da Mata e outros. PROPRIETÁRIOS: ANNA PEREIRA BAPTISTELLA e seu marido AMÉRICO BAPTISTELLA, ela do lar, filha de João Pereira da Matta e de Jovelina Pereira Guiguer, ele industrial, filho de Francisco-Baptistella e de Maria Sônego Baptistella, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei número 6 515/77, CIC. em conjunto nº. 147.267.508/87, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Santo Antonio, nº. 293; PLINIO DE JESUS DA MATTA e sua mulher ANTONIA CLELIA PAVAN DA MATTA, ele motorista autônomo, RG. nº. 3.806.821-SSP/SP., expedido em 19/7/62, ela escriturária, filha de Vitorino Pavani e de Maria Volpe Pavani, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei número 6 515/77, CIC. em conjunto nº. 137.238.988/15, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Santo Antonio, nº. 293; DÉCIO FERREIRA DA MATTA e sua mulher ANTONIA PEDRO PAES DA MATTA, ele agricultor, RG. número 6.573.664-SSP/SP., CIC. nº. 540.012.428/34, ela economiária, filha de Sebastião Paes e de Ovídia Pedro Paes, CIC. nº. 715.433.688/91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6 515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à Avenida Joaquim Cristovam, nº. 375; MARIA INÊS DA MATA - ALMEIDA e seu marido ARLINDO FERREIRA DE ALMEIDA, ela do lar, RG. nº. 18.562.253-SSP/SP., expedido em 16/2/84, ele agricultor, filho de Francisco Ferreira de Almeida e de Maria Ament Ferreira, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº. 6 515/77, CIC. em conjunto nº. 121.852.058/20, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Teodoro Mac-Can, nº. 180; ANTONIO PAULO DA MATTA e sua mulher LEONILDE ELENA PICOLO DA MATTA, ele agricultor, RG. nº. 7.121.615-SSP/SP., expedido em 03 de janeiro de 1973, ela do lar, RG. nº. 195.689-SSP/RN., expedido em 31/10/73, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, posterior à Lei nº. 6 515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do 1º Cartório desta comarca, em data de 08 de maio de 1985, no livro 203, fls. 31, registrada neste Cartório, sob número 5888, livro "3", CIC. em conjunto nº. 599.912.598/72, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Santo Antonio, nº. 293; ALDA PEREIRA-DA MATTA, brasileira, solteira, maior, agricultora, filha de João-Pereira da Matta e de Jovina Pereira Guiguer, CIC. nº.774.610.108/91, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Santo Antonio, nº.

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA 

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 13.686

FICHA Nº 2 *[Handwritten mark]*

PIRASSUNUNGA _____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: (continuação)

Av.3 - em 17 de fevereiro de 1.998.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 1.998, para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o nº 619060 014753 1, com os seguintes dados: área total 13,3ha, módulo fiscal 18,0ha, fração mínima de parcelamento 2,0ha, consoante cópia reprográfica autenticada do CCIR, anexa ao pedido. A Escrevente, *[Handwritten signature]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Titular, *[Handwritten signature]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

D. R\$2,59; E. R\$0,70; Cart. R\$0,51. Total R\$3,80.

R.4 - em 07 de maio de 1.998. USUFRUTO.

Pelo formal de partilha passado nesta cidade, em 18 de fevereiro de 1.997, pelo Escrivão Diretor do Cartório do 3º Ofício, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Gilberto Luiz C. Franceschini, extraído dos autos nº 364/95 dos bens deixados por falecimento de Americo Baptistella, homologado por sentença em 04 de dezembro de 1.996, transitada em julgado, no imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$43.980,00 (quarenta e três mil novecentos e oitenta reais), coube à viúva meeira, ANNA PEREIRA BAPTISTELLA, brasileira, senhora do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 20.743.895-SSP/SP e com inscrição no CPF/MF. sob o nº 115.524.378-17, residente e domiciliada nesta cidade, o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, no valor de R\$21.990,00 (vinte e um mil novecentos e noventa reais). Valor venal: R\$23.720,27 (vinte e três mil setecentos e vinte reais e vinte e sete centavos). A Escrevente, *[Handwritten signature]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Titular, *[Handwritten signature]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

D. R\$214,36; E. R\$57,84; Cart. R\$42,85. Total R\$315,05.

R.5 - em 07 de maio de 1.998. PARTILHA.

Pelo formal de partilha referido no R.4 supra, no imóvel objeto da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$. 43.980,00 (quarenta e três mil novecentos e oitenta reais), coube a cada um dos herdeiros filhos, ANA MARIA BAPTISTELLA SIQUEIRA e seu marido AGNELO SIQUEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.338, no livro 3, nesta Serventia, ela bacharel em

continua no verso

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MATR. Nº 23.179

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	<i>[Handwritten signature]</i>	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA Nº 23.179	FICHA Nº 1	
PIRASSUNUNGA 13 DE novembro DE 2.001		

IMÓVEL: O imóvel rural, denominado "Fazenda Valquiria", situada neste município e comarca, localizada na Fazenda denominada "Cristovão" ou "Santa Cruz", hoje denominada "Regina Maura", com frontando em sua integridade com a Cia Paulista de Estradas de Ferro, Ozório Pereira Cristovão, herdeiros de Joaquim Pereira de Godoy e Orlando Pereira de Godoy, contendo uma casa de morada de sede, de tijolos e telhas, além de um galpão coberto, um mangueiro, imóvel esse todo cercado de fechos de arame, com a área de 1.140.852,20 metros quadrados, ou 114,085 hectares, dentro do seguinte perímetro: inicia no marco "0" confinando com propriedade de Paulo Baptistella e outros, de um lado e de outro com propriedade da Fepasa, confinando com a mesma até o ponto 6, deste até o ponto 8 mais 40,00 (quarenta) metros, com Onésio ou Oneseio e Milton Pereira de Godoy. Deste até o ponto 10 com Waldemar Parolim; deste ao ponto 12 com João Pereira da Mata; deste ao ponto 16 confina com a área reserva (mantinha e brejo); deste segue confinando com Paulo Baptistella e outros até o ponto "0" inicial. Do ponto "0" parte com azimute de 45º 46' 45" NE com 89,40 (oitenta e nove vírgula quarenta) metros, ao ponto 1. Do 1 ao 2, 42º 15' 00 NE com 83,40 (oitenta e três vírgula quarenta) metros; do 3, 89º 05' 00" SE com 150,00 (cento e cinquenta) metros; do 3 ao 4, 79º 38' 20" NE com 120,00 (cento e vinte) metros; do 4 ao 5, 66º 55' 00" NE com 300,00 (trezentos) metros; do 5 ao 6, 66º 02' 30" NE com 432,00 (quatrocentos e trinta e dois) metros; do 6 ao 7, 20º 16' 00" SE com 300,00 (trezentos) metros; do 7 ao 8, 20º 22' 20" SE com 990,00 (novecentos e noventa) metros; do 8 ao 9, 18º 22' 10" SE com 60,00 (sessenta) metros; do 9 ao 10, 70º 44' SW com 14,03 (catorze vírgula zero três) metros; do 10 ao 11, 79º 59' 15" SW com 473,70 (quatrocentos e setenta e três vírgula setenta) metros; do 11 ao 12, 55º 23' 15" SW com 121,60 (cento e vinte e um vírgula sessenta) metros; do 12 ao 13, 47º 51' 35" NW com 117,60 (cento e dezessete vírgula sessenta) metros; do 13 ao 14, 47º 36' 35" NW com 63,00 (sessenta e três) metros; do 14 ao 15, 47º 45' 20" NW com 56,60 (cinquenta e seis vírgula sessenta) metros; do 15 ao 16, 47º NW com 57,20 (cinquenta e sete vírgula vinte) metros; do 16 ao 17, 28º 33' 15 NE com 59,00 (cinquenta e nove) metros; do 17 ao 18, 50º 00' 45" NW com 420,00 (quatrocentos e vinte) metros; do 18 ao 19, 54º 33' 35" NW com 172,00 (cento e setenta e dois) metros; do 19 ao 20, 51º 55' NW com 30,00 (trinta) metros; do 20 ao 21, 45º 16' 35" NW com 30,00 (trinta) metros; do 21 ao 22 42º 26' 10" NW com 56,25 (cinquenta e seis vírgula vinte e cinco) metros; do 22 ao 23, 37º 22' NW com 210,00 (duzentos e dez) metros; do 23 ao "0", 36º 30' 00" NW com 137,60 (cento e trinta e sete vírgula sessenta) metros. Encontrando-se dito imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 619060 007897 1, com os seguintes dados: área total 114,3 ha, módulo fiscal 18,0 ha, fração mínima de parcelamento 3,0 ha.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ROBERTO PAVANI, comerciante, portador do RG. nº 4.528.248-SSP/SP, e do CPF/MF. nº 440.314.598-15, casado

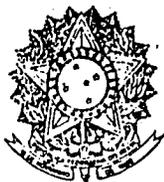
continua no verso

[Handwritten signature]

República Federativa do

2.º TABELIONAT
Carlos Lapolla
OFICIAL MAIOR
PIRASSUNUNGA - Gop 11.934

Comarca de Pirassununga
Estado de São Paulo



Município de Pirassununga
Distrito de Pirassununga

Livro n.º 267.

JOSÉ LUÍS BIASOLO
ESCRIVÃO

Fis 129/130v.

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR Cz\$ 9.900.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que ao(s) vinte e cinco(25) dia(s) do mês de novembro - de mil novecentos e oitenta e sete (1987) nest a cidade e comarca do Pirassununga.-----Estado de São Paulo.----- em Cartório.-----

perante mim Oficial Maior ----- e das testemunhas adiante nomeadas; e no fim assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es), DR. ARNALDO PEIXOTO DE PAIVA, médico, Rg. n. 2.083.704-SSP/SP., e sua mulher MARIA ZÉLIA FERREIRA PEIXOTO DE PAIVA, comerciante, Rg. n. 2.525.215-SSP/SP., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, CIC. em conjunto número 030.008.268/15, domiciliados e res. em Ribeirão Preto-Sp, à R. Bernardino de Campos, 786, ap. 53; e, de outro lado como outorgado comprador, JOSÉ ROBERTO PAVANI, comerciante, Rg. n. 4.528.248-SSP/SP., casado pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Maria Augusta Paschoa Linoto Pavani, do lar, Rg. n. 11.214.840-SSP/SP., brasileiros, CIC. em conjunto n. 440.314.598/15, domiciliados e residentes nesta cidade à Ave da Padre Antonio Van Ess n. 1.539;-----

conhecidos de mim Oficial Maior -----

do que dou fé. E
clo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que, a justo título(s) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) com pleno domínio e posse dos seguintes bens: a) por força da matrícula n.º 1.273 e Av. 02 do Cartório Imobiliário local, de UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Pirassununga, localizada na Fazenda denominada "Cristóvão" ou "Santa Cruz", atualmente "Regina Maura", confrontando em sua integridade com a Cia. Paulista de Estradas de Ferro,

2.º TABELIONATO

Luiz Carlos Ladeira

PRIMEIRO TABELIONATO - PARAGUARI - 02/11/84

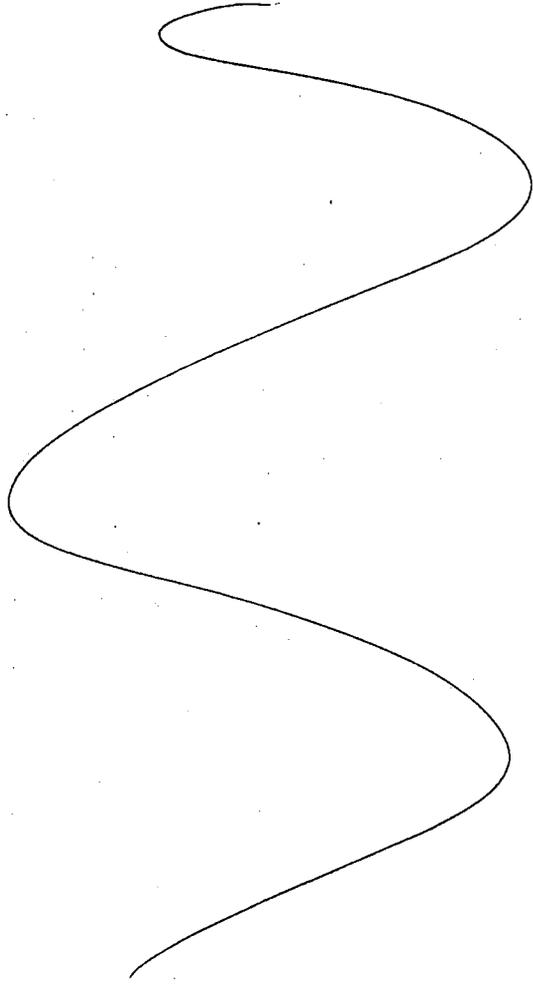
ficando autorizado o Sr. Oficial do Registro de Imóveis, a praticar as necessárias;.....



[Handwritten signature]

Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) JOSE ROBERTO PAVANI.....

me foi dito que aceitavam(m) a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos exibindo-me as guias recibos de pagamento dos impostos de transmissões de bens inter-vivos, das quantias de CZ\$197.800,00e CZ\$200,00 ---, cujas guias acompanham o primeiro traslado, ficando uma dessas mesmas guias neste cartório arquivadas. Os outorgantes vendedores declaram neste ato que deixam de apresentar a certidão negativa de débito (CND), exigida pelo artigo 141 da Lei Organica de Previdência Social n. 3.807 de 26 de agosto de 1.960, com as alterações posteriores nos termos do Decreto - Lei n. 1958 de 09 de setembro de 1.982, em vigência a partir de 01 de dezembro de 1.982; e, que em cumprimento as exigências da Lei 7.433/85, exibiram neste ato a certidão negativa de ônus reais e negativa do IN - CRA, cujas certidões, ficam arquivadas neste cartório na pasta nº 04, às fls. 49..OBS. Emitida DOI- Declaração sobre operação imobiliária, conforme IN-SRF 090/85".....



[Handwritten signature]

COMARCA DE PIRASSUNUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

RUA TREZE DE MAIO, 1617 - FONE: (019) 561-1164

Dirce Capodifoglio Zanichelli, Substituta do Titular do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, etc.

CERTIFICA,

que revendo no Cartório a seu cargo, os livros competentes, deles, verificou constar no de número "3-Q", a fls. 147/148, em data de 5 de junho de 1962, a transcrição sob número de ordem 18.843, de uma Escritura de Compra e Venda, lavrada em 28 de julho de 1938, nas notas do 13º Tabelionato da Capital, por certidão das mesmas notas, de 28 de maio de 1962, passada pelo Tabelião, pela qual a FAZENDA NACIONAL DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL, representada no ato da escritura pelo Sr. Dr. Paulo Raminho de Carvalho, Delegado Fiscal do Tesouro Nacional em São Paulo, adquiriu de FRANCISCO FIRMINO e sua mulher APPARECIDA ARANTES FIRMINO, residentes e domiciliados nesta cidade, pela importância de Cr\$160.000,00 (cento e sessenta mil cruzeiros); Parte da "Fazenda Graciosa", situada neste município e comarca, com as seguintes características:- a começa da estaca 0, à margem esquerda do rio esquerdo do rio Mogi-Guassu: 0-1 com 796 metros e noventa e nove (99) centímetros e azimute de 26º SW, 1-2, com 702 (setecentos e dois) metros e cinquenta e quatro centímetros e azimute de 17º 45' S. W.; 2-3 com 1.384 (um mil, trezentos e oitenta e quatro) metros e catorze (14) centímetros e azimute de 41º 29' S.W. 3-4 e 3-a com cento e seis metros e setenta e cinco centímetros e azimute de 0º 43' - S.W. confrontando, em toda essa extensão, com terrenos de propriedade de Francisco Firmino; 3-a-4, com 438 metros e setenta e quatro (74) centímetros e azimute de 0º-43'; S.W. confrontando com o Sr. Antonio De Paoli; 4-5 com 88 metros e 5 (cinco) centímetros e azimute de 68º 58' N. E.; 5-6 com cento e setenta e quatro metros e cinquenta centímetros e azimute de 75º 23' S.E.; 6-7 com quinhentos e setenta e quatro metros e vinte e quatro centímetros e azimute de cinquenta e seis graus (56º) 33' N.E.; 7-8 com cento e sessenta e seis metros e quarenta centímetros e azimute de 39º 17' N.E.; 8-9 com trezentos e sessenta e seis (366) metros e cinquenta centímetros e azimute de 37º 18' N.E.; 9-10 com duzentos e sessenta e três (263) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros,

29 p.
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

Matrícula N.º 2.975

Data 31 / 10 / 1977

Imóvel: UM IMÓVEL RURAL, formado por dois quinhões de terras anexos, sem quaisquer benfeitorias, situados neste município e comarca, designados pelos números 6 e 7 do mapa geral do imóvel rural denominado "Santa Cruz", também conhecido - por "Campo da Ema", que assim se descreve: - quinhão nº.06, com a área de 18.150,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado neste município e comarca, no imóvel rural denominado "Santa Cruz", também conhecido por "Campo da Ema", localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: - "O ponto "0" coincide com o ponto "10" da poligonal do mapa geral e está localizado na cerca da Fepasa; Do ponto "0" com RM 62º 30' SE e o comprimento de 53,00 mts. alcança o ponto 1. Esse trecho confronta com a Vila Santa Fé. Daí com deflexão à direita e RM 28º 30' SE e o comprimento de 196,00 metros alcança o ponto 2. Esse trecho confronta com o quinhão de José Pinheiro. Daí com deflexão à direita e RM 62º 30' NW e o comprimento de 128,00 metros alcança o ponto 3 na cerca da Fepasa. Daí com deflexão à esquerda e RM 50º 30' NE e o comprimento de 40,00 metros alcança o ponto 4. Daí com deflexão à esquerda e RM 50º 30' NE e o comprimento de 60,00 metros alcança o ponto 5; daí com deflexão à esquerda e RM 47º 30' NE e o comprimento de 60,00 metros alcança o ponto 6; daí com deflexão à esquerda e RM 45º 30' NE e o comprimento de 53,00 metros alcança o ponto "0" inicial, fechando o poligonal do quinhão. - O trecho entre os pontos 4 e 0, confronta com a FEPASA. QUINHÃO Nº.07, com a área de 63.484,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado neste município e comarca, no imóvel rural denominado "Santa Cruz", também conhecido por "Campo da Ema", localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: - "O ponto "0" coincide com o ponto 4 da poligonal do mapa geral. - Do ponto "0" com RM 59º 00' NE e o comprimento de 60,00 metros alcança o ponto 1; daí com deflexão à esquerda e RM 56º 30' NE e o comprimento de 60,00 metros alcança o ponto 2; daí deflexão à esquerda e RM 53º 30' e o comprimento de 20,00 metros alcança o ponto 3. O trecho entre os pontos "0" a "03" confronta com a FEPASA. - Daí com deflexão à direita e RM 62º 30' SE e o comprimento de 470,00 metros alcança o ponto 4. Esse trecho confronta com José Pinheiro e o quinhão nº.06 acima descrito. - Daí com deflexão à direita e RM 19º 30' SW e o comprimento de 125,00 metros alcança o ponto 5. Esse trecho confronta com terras dele próprio comprador. - Daí com deflexão à direita e RM.63º 00' NW e o comprimento de 559,00 metros alcança o ponto "0", inicial, fechando a poligonal do quinhão. - Esse trecho confronta com terras de João Pereira da Matta, estando cadastrado no INCRA sob nº.619.060.005.878. - PROPRIETÁRIOS: - DR. ESLEIBE GHION, brasileiro, médico veterinário, RG nº.4.984.041-SP, e sua mulher IGNÊS AMÉLIA DE MORAES GHION, brasileira, professora secundária, RG nº.2.716.531-SP, portadores em conjunto do CIC nº. 016.002.818/34, domiciliados e residentes neste município, no CIZIP, e DR. LICIO VELLOSO, brasileiro, médico veterinário, RG nº.3.062.900-SP, e sua mulher OMEGA NACUR VELLOSO, brasileira, do lar, RG nº.3.885.182-SP, portadores em conjunto do CIC nº.192.158.868/34, domiciliados e residentes neste município, no CIZIP. - TÍTULO AQUISITIVO: - transcrição nº.30.503 deste registro. - Pirassununga, 31 de outubro de 1977. - O Oficial Substº.

R.1/2975. - Em 31 de outubro de 1977. - Pela escritura de compra e venda, lavrada em 14 de outubro de 1977, no 2º C.N.O.J. desta cidade, livro 180 fls.496/500, os proprietários acima, VENDERAM, a OTAVIO PEDRO, brasileiro, aposentado, RG nº.5960.753-SP, CIC nº.022.747.798/72, casado com Theresa Martins Pedro, sob o regime de comunhão de bens, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Major Pereira, nº.930, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO. - VALOR: - Cr.\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), pagos da seguinte forma: - Cr.\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), pagos no ato da escritura; e o restante no valor de Cr.\$ 200.000,00, representados através de quatro Notas Promissórias, emitidas pelo comprador, em 08.06.1977, do valor de Cr.\$ 50.000,00, cada uma, com o caráter "pró-soluto", sendo as duas primeiras, com vencimento determinados para o dia 08 de dezembro de 1977, passadas uma a favor do outorgante, dr. Esleibe Ghion e outra a favor do outorgante, dr. Licio Velloso, e as duas últimas, com vencimento determinados para o dia 08 de junho de 1978, pas-

CONTINUA NO VERSO

Livro n.266 2.º CARTÓRIO DE NOTAS
 - LUIS CARLOS LAPOLLA - Fls.277/279.
 Oficial Maior

ESCRITURA DE : Cessão e Transferência de Direitos.
 OUTORGANTES : Dr. Arnaldo Peixoto de Paiva e sua mulher.
 OUTORGADO : JOSÉ ROBERTO PAVANI.
 VALOR : CZ\$100.000,00.
 DATA : 24 de novembro de 1.987.

S A I B A M,

quantos esta pública escritura de cessão e transferência de direitos virem que, aos vinte e quatro (24) dias do mês de novembro, de um mil novecentos e oitenta e sete (1987), nesta cidade e comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim Oficial Maior, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgantes cedentes, DR. ARNALDO PEIXOTO DE PAIVA, médico, Rg. n. 2.083.704-SSP/SP., e sua mulher MARIA ZÉLIA FERREIRA PEIXOTO DE PAIVA, comerciante, Rg. nº 2.525.215-SSP/SP., brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, CIC. em conjunto n.030.008.268/15, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à Rua Professor Murtinho n. 133; e, de outro lado como outorgado cessionário JOSÉ ROBERTO PAVANI, comerciante, Rg. n.4.528.248-SSP/SP., casado pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com Maria Augusta Paschoalino Pavani, do lar, Rg. n. 11.214.840 - SSP/SP., brasileiros, CIC. em conjunto n. 440.314.598/15, domiciliados e residentes nesta cidade à Avenida Padre Antonio Van Ess n. 1.539; as partes presentes reconhecidas como as próprias por mim Oficial Maior, pela identificação de seus documentos referidos, a mim exibidos, do que dou fé. Pelos outorgantes cedentes, me foi dito, que por força da escritura de cessão de direitos, lavrada no 5º Tabelionato de Notas, de São Paulo, Capital, no livro 1.826, fls. 132, em data de 14 de maio de 1.980, tornaram-se eles outorgantes, titulares dos direitos que lhes foram cedidos pela FEPASA- Ferrovia Paulista S.A., através da mencionada escritura, e que recaem sobre: UMA ÁREA DE TERRENO, com 26.826,00 m2. (vinte e seis mil, oitocentos e vinte e seis metros quadrados), sem benfeitorias, de formato irregular, localizada nas proximida

2.º CARTÓRIO DE NOTAS

des da esplanada de Laranja Azeda, contígua a faixa do leito ferroviário entre os km., 1 (um) e 3 (tres) do Ramal de Santa Cruz das Palmeiras, zona rural dõ Municipio e comarca de Pirassununga neste Estado, que assim se descreve: As divisas dessa área iniciam-se num ponto A, interseção com a rodovia asfaltada Pirassununga-Cachoeira das Emas e terras do Dr. Arnaldo Peixoto de Paiva; daí, seguem-se 255,45 m. (duzentos e cinquenta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros), até o ponto B, confinando em 39,45 m. (trinta e nove metros e quarenta e cinco centímetros) com Dr. Arnaldo Peixoto de Paiva e o restante com Ozório dos Santos Junior; daí defletindo à esquerda, seguem-se cento e setenta e tres metros e noventa centímetros (173,90)m., até o ponto G, distante 15,00 m. (quinze metros), do eixo da linha, confinando com o Dr. Arnaldo Peixoto de Paiva; daí defletindo à esquerda seguem-se 24,00m. (vinte e quatro metros), até o ponto E; daí defletindo à direita, seguem-se 35,00 m. (trinta e cinco) metros até o ponto F, distante 20,00 m. (vinte metros) do eixo da linha, confinando em C-D, D-E e E-F com a faixa do leito ferroviário da Fepasa-Ferrovias Paulista S.A.; daí, defletindo à esquerda, seguem-se 61,40 m. (sessenta e um metros e quarenta centímetros), até o ponto inicial A, confinando com a rodovia asfaltada Pirassununga-Cachoeira das Emas; parte dessa área constituída por uma faixa de 6,00 m. (seis metros) de largura será gravada com servidão de passagem para acesso, pela Fepasa, a manancial de captação d'água, situado ao lado da área descrita, cadastrada no INCRA, em maior área sob n. 619 060 007 897-1, comprometendo-se o cessionário a manter a vegetação que circunda a represa, preservando a ecologia; que, esta cessão e transferência é feita "ad corpus". Que possuindo assim eles outorgantes cedentes os citados direitos advindos da já mencionada escritura completamente livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus judiciais e de impostos, pela presente escritura e na melhor forma de direito e pelo preço certo e ajustado de CZ\$100.000,00 (cem mil cruzados), importância total essa já recebida pelos outorgantes cedentes dele outorgado cessionário, da qual dão desde já plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para jamais-

2.º CARTÓRIO DE NOTAS

repetir, CEDEM e TRANSFEREM, como efetivamente ora CEDIDO e TRANSFERIDO têm ao outorgado cessionário JOSE ROBERTO PAVANI, todos os seus direitos possessórios advindos da citada escritura que lhes fora outorgada pela Fepasa- Ferrovia Paulista S/A, cuja escritura desde já ficará fazendo parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito, ficando assim em consequência da presente cessão e transferência o referido outorgado cessionário, como subrogado em todos aqueles direitos e como tal posto em lugar deles outorgantes cedentes, investindo desde já ele outorgado na posse "ad-corporis", do mencionado terreno, a qual é neste ato cedida e transferida sem qualquer oposição. Os outorgantes cessionários deixam de apresentar a certidão negativa de débito (CND), exigida pelo art. 141 da Lei Organica de Previdência Social n. 3.807 de 26 de agosto de 1960 com as alterações posteriores nos termos do Decreto Lei n.1958, de 09 de setembro de 1.982, em vigência a partir de 01 de dezembro de 1.982. Pelo outorgado cessionário, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me a guia recibo de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, da quantia de CZ\$2.000,00, cuja guia acompanha o primeiro traslado, ficando uma dessas mesmas guias neste cartório arquivada, dispensando ainda a certidão negativa de débitos fiscais. Eu, de como assim o disseram; dou fé, e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual feita, depois de lida às partes acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, tendo sido dispensada a presença das testemunhas instrumentárias, consoante o disposto no item 30, Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; dou fé. Eu, Luis Carlos Lapolla, Oficial Maior, a escrevi. (a.a.) Arnaldo Peixoto de Paiva, Maria Zélia Ferreira Peixoto de Paiva e José Roberto Pavani. Nada mais. Eu, Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino em público e raso.

438
30

Em teste da verdade

-LUIZ CARLOS LAPOLLA-
Oficial Maior

Emolumentos Cr\$ 6.140,74
ESTADO Cr\$ 1.650,00
Taxa Inscriç. Cr\$ 1.228,15
Regist. Cr\$ 61,41
TOTAL Cr\$ 9.080,30

2.º TABELIONATO
Luis Carlos Lapolla
OFICIAL MAIOR
PIRASSUNUNGA - Gcp 11.938 - 80



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

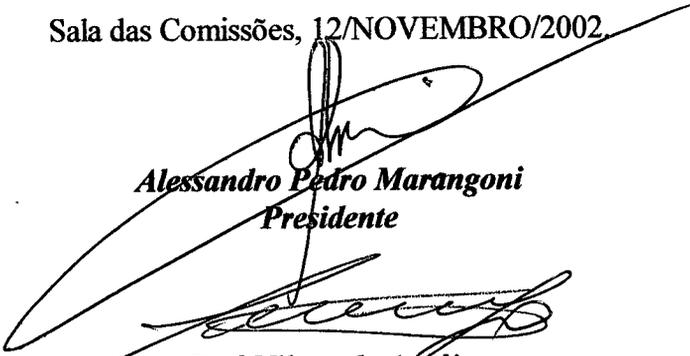
34

PARECER Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei nº 70/2002, de autoria do Executivo Municipal, que visa autorizar o Executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências, nada tem a opor quanto seu aspecto legal e constitucional.

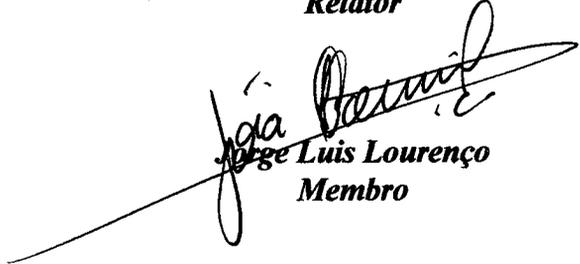
Sala das Comissões, 12/NOVEMBRO/2002.



Alessandro Pedro Marangoni
Presidente



José Nilson de Araújo
Relator



Jorge Luis Lourenço
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 561.2811

Estado de São Paulo

E-mail: camara@lancernet.com.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br

302
[Handwritten signature]

PARECER Nº

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E LAVOURA

Esta Comissão, examinando o Projeto de Lei nº 70/2002, de autoria do Executivo Municipal, que visa autorizar o Executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências, nada tem a objetar quanto ao seu aspecto financeiro.

Sala das Comissões, 12/NOVEMBRO/ 2002.

[Handwritten signature]
Valdir Rosa
Presidente

[Handwritten signature]
Antonio Tadeu Marchetti
Relator

[Handwritten signature]
Paulo Roberto Ferrari
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- LEI Nº 3.144/2002 -

“Autoriza o Executivo a praticar ato de disposição de bem imóvel, mediante venda ou permuta e determina outras providências”

A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a título de Investidura, da gleba de terras de 10,428450 ha, alienar uma área de terras de 5,9279056 ha, correspondente ao remanescente da Matrícula 18.093 do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis deste Município, situada no Ramal Santa Veridiana, no trecho compreendido entre a SP 201 – Pontilhão e o Conjunto Habitacional São Bento, junto aos confinantes lindeiros, mediante venda, independentemente de licitação.

§ 1º O valor arrecadado destinar-se-á a aquisição de imóvel em área urbanizada ou suscetível de urbanização, para implantação de parcelamento popular destinado à população de menor renda;

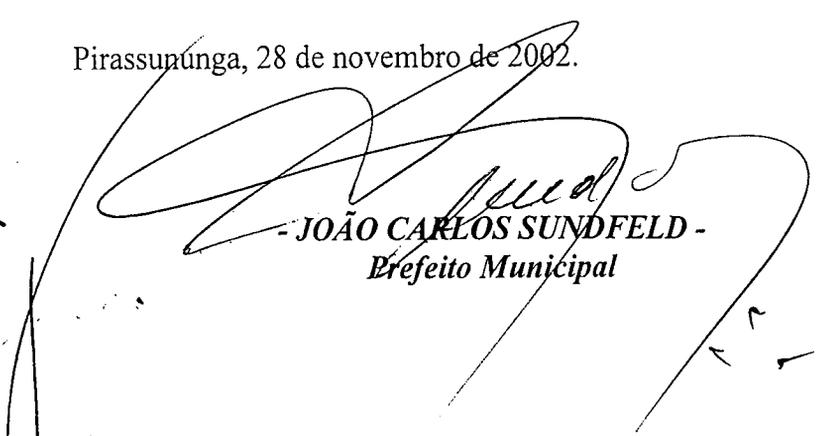
§ 2º Alternativamente, a alienação poderá dar-se mediante permuta.

Art. 2º Qualquer que seja a natureza da alienação, o ato de disposição haverá de ser precedido de avaliação prévia.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação por permuta, é admitida a reposição, em sendo de valor inferior o imóvel cabente ao Município.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 28 de novembro de 2002.


- JOÃO CARLOS SUNDFELD -
Prefeito Municipal

Publicada na Portaria.
Data supra.

WALTER JOÃO DELFINO BELEZIA.
Secretário Municipal de Administração.
laza/.