**Requerimento**

**Nº 107/26**

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BIRIGUI – SP**

**ASSUNTO:** Denúncia por infrações político-administrativas, atos de improbidade administrativa, possível dano ao erário, irregularidades urbanísticas e ambientais, referentes à execução de obra pública na Avenida Paulo da Silva Nunes, entorno do Córrego Nunes.

---

**DENUNCIANTE**

André Luis Moimás Grosso, Brasileiro, solteiro, Nascido em 13/01/1994, Titulo de Eleitor: 3896 1915 0191 RG: 32.987.641-7 CPF :422.041.408-80. Residente Pça José Pantarotto, 50 Bairro Santo Antonio, Birigui – SP.

---

**DENUNCIADOS**

SAMANTA DE PAULA ALBANI BORINI – Prefeita Municipal de Birigui/SP
ROGÉRIO VENÍCIUS COSTA FERNANDES – Secretário Municipal de Obras
DANILO DE SOUSA FERREIRA – Secretário Adjunto de Serviços Públicos
Demais agentes públicos envolvidos, a serem apurados

---

**I – DOS FATOS**

No dia 19 março de 2026, foi realizada fiscalização no entorno do Córrego Nunes, na Avenida Paulo da Silva Nunes, ocasião em que se constatou a execução de obra consistente em abertura, adequação e preparação de via pública, com utilização de máquinas, equipamentos e servidores pertencentes ao Município.

Durante a diligência, verificou-se a presença de patrol, caminhões e demais maquinários públicos operando diretamente na obra, bem como servidores municipais executando serviços de movimentação de terra, compactação e preparação da via.

No local, não foi apresentada qualquer ordem de serviço formal, contrato administrativo, processo licitatório, convênio regularmente celebrado ou qualquer instrumento jurídico válido que justificasse a execução da obra pelo Poder Público.

Conforme relato colhido e registrado em ocorrência oficial da Guarda Civil Municipal, a execução da obra teria sido determinada por ordem verbal de autoridade administrativa, sendo ainda informado que a Prefeitura teria assumido a execução dos serviços para evitar custos ao empreendedor privado responsável pelo loteamento vinculado à obra.

Ressalta-se que a obra em questão já havia sido objeto de fiscalização anterior, no ano de 2025, ocasião em que foi interditada em razão de irregularidades urbanísticas, notadamente quanto à inadequação da via às normas técnicas e de mobilidade urbana.

Apesar da interdição, constatou-se a retomada das intervenções sem comprovação de regularização formal das irregularidades anteriormente apontadas.

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 864/2026
Data: 24/03/2026 - Horário: 15:47
Legislativo - REQ 107/2026

## II – DO ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO E DA RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR

A obra executada encontra-se diretamente vinculada ao empreendimento denominado "Loteamento Residencial Ibiza II", de responsabilidade da empresa Imobiliária Lago Azul S/C Ltda.

Conforme Certidão de Diretrizes expedida pelo Município, bem como certidão complementar posterior, a duplicação e implantação da Avenida Paulo da Silva Nunes constitui obrigação expressa do empreendimento, sendo encargo direto do loteador.

O Certificado de Aprovação do empreendimento junto ao GRAPROHAB nº 429/2023 estabelece condicionantes obrigatórias para implantação do loteamento, incluindo a execução da infraestrutura viária, drenagem, pavimentação e demais elementos urbanísticos necessários.

Nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, é de responsabilidade do loteador a implantação de toda a infraestrutura urbana do empreendimento, incluindo abertura de vias, pavimentação e sistemas de drenagem.

Dessa forma, a execução da obra pelo Município configura, em tese, substituição indevida da obrigação legal do particular, sem respaldo jurídico válido.

## III – DA DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA E SEUS LIMITES JURÍDICOS

Ainda que a área da via tenha sido posteriormente incorporada ao patrimônio público por meio de desapropriação, tal circunstância não transfere ao Município a obrigação de execução da infraestrutura originalmente atribuída ao loteador.

A desapropriação altera a titularidade da área, mas não afasta a responsabilidade urbanística previamente estabelecida, nos termos da legislação federal e das condicionantes do empreendimento.

## IV – DA EXECUÇÃO DA OBRA PELO MUNICÍPIO SEM BASE LEGAL

A execução da obra pelo Município ocorreu sem observância dos requisitos legais mínimos exigidos pela administração pública, notadamente:

ausência de licitação ou procedimento de dispensa/inexigibilidade devidamente formalizado;
ausência de contrato administrativo válido;
ausência de ordem de serviço formal;
ausência de processo administrativo devidamente instruído;
ausência de autorização legislativa, quando necessária;

Tal conduta afronta diretamente a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações), bem como os princípios constitucionais da administração pública previstos no art. 37 da Constituição Federal.

4

## V – DO CONFRONTO ENTRE O ORÇAMENTO PARTICULAR, O TERMO NÃO FORMALIZADO E A EXECUÇÃO PÚBLICA

Durante a fiscalização, foi localizado, no interior da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, sobre a mesa do Secretário Adjunto DANILO DE SOUSA FERREIRA, documento contendo orçamento detalhado da obra, emitido por empresa PRIVADA AO LOTEADOR, no valor aproximado de **R$ 320.786,34.**

O referido orçamento descreve precisamente os serviços de terraplenagem, preparação de subleito, execução de base e sub-base, pavimentação asfáltica, bem como implantação de guias e sarjetas.

Tais serviços são materialmente idênticos àqueles que estavam sendo executados pela Prefeitura no local, conforme verificado durante a fiscalização.

A existência desse orçamento evidencia que o loteador tinha conhecimento e previsão do custo da obra, a qual lhe competia executar, nos termos da legislação urbanística.

Entretanto, a execução dos mesmos serviços pelo Município demonstra, em tese, a transferência indevida do custo da obra do particular para o erário.

A sequência lógica dos fatos evidencia o nexo causal do dano:

a obra é obrigação do loteador;
existe orçamento privado detalhando seu custo;
o documento estava sob posse da administração pública;
a Prefeitura executou exatamente os mesmos serviços;

Dessa forma, há indícios concretos de dano ao erário, com valor estimável, correspondente ao custo da obra assumida pelo Poder Público.

## VI – DO TERMO DE COOPERAÇÃO IRREGULAR E SUA NULIDADE

Foi identificado, no contexto dos fatos, um suposto "termo de cooperação" ou "aditivo" que buscaria justificar a execução da obra pelo Município.

Contudo, referido instrumento apresenta vícios graves de validade, uma vez que não contém assinatura válida das partes, não possui formalização administrativa adequada, não foi submetido à apreciação do Poder Legislativo e não atende aos requisitos legais para produção de efeitos jurídicos.

Nos termos do Direito Administrativo, a ausência de assinatura impede a formação válida do ato administrativo, tornando-o juridicamente inexistente ou, no mínimo, nulo de pleno direito.

Além disso, o conteúdo do referido instrumento implica transferência de obrigação originalmente atribuída ao loteador para o Município, com impacto financeiro direto, o que exigiria, ao menos, formalização adequada e eventual controle legislativo, inexistentes no caso.

O Tribunal de Contas do Estado de São Paulo possui entendimento consolidado no sentido de que a ausência de formalização adequada de ajustes com particulares compromete a legalidade do ato e invalida a despesa pública dele decorrente, bem como que a transferência

de encargos do particular para o Poder Público, sem respaldo legal, configura irregularidade grave e potencial dano ao erário.

Dessa forma, o referido termo não possui aptidão para legitimar a execução da obra, tampouco para afastar a responsabilidade do loteador ou convalidar os atos praticados.

**VII – DAS IRREGULARIDADES AMBIENTAIS**

As evidências colhidas durante fiscalização in loco, bem como registros fotográficos, relatos de agentes públicos presentes e boletim de ocorrência lavrado no local, indicam a realização de intervenções em área ambientalmente sensível, situada nas margens do Córrego Nunes, nas imediações do Residencial Ibiza II, no Município de Birigui.

Constatou-se a execução de obras com utilização de maquinário e servidores públicos municipais — incluindo pá carregadeira, patrol e caminhões — em área vinculada à contrapartida de empreendimento imobiliário privado, o que, em tese, configura desvio de finalidade administrativa, além de possível afronta aos princípios da legalidade, moralidade e interesse público.

No aspecto ambiental, as intervenções envolveram movimentação de terra, supressão de vegetação e alteração do relevo natural em área adjacente ao curso d'água, com indícios de avanço sobre faixa de preservação do Córrego Nunes, caracterizando potencial intervenção em Área de Preservação Permanente (APP).

Nos termos da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), as áreas marginais de cursos d'água naturais constituem Áreas de Preservação Permanente, inclusive em perímetros urbanos, sendo qualquer intervenção condicionada à prévia autorização dos órgãos ambientais competentes.

Durante a fiscalização, conforme declarado pelos próprios Secretários Municipais presentes — de Obras e de Serviços Públicos — não foi apresentada qualquer licença ambiental, autorização da CETESB, estudo técnico ou documentação que justificasse ou regularizasse a intervenção realizada, impossibilitando a verificação de legalidade, abrangência e conformidade das obras executadas.

A Lei nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais) tipifica, em tese, como infração a realização de obra potencialmente poluidora sem licença ambiental, bem como a intervenção em área de preservação permanente em desacordo com a legislação.

Importa destacar que a área em questão já havia sido anteriormente objeto de embargo por irregularidades urbanísticas relacionadas ao descumprimento do memorial descritivo do loteamento, incluindo inadequações geométricas da via, tais como estreitamento, traçado irregular e risco à mobilidade urbana. Contudo, ao invés da adequação do projeto dentro dos limites regulares do empreendimento, há indícios de que a solução adotada implicou avanço sobre área ambientalmente protegida.

Tal conduta potencialmente agrava o cenário ambiental, podendo comprometer a integridade do Córrego Nunes, bem como influenciar o regime hídrico local. O referido curso d'água integra sistema hídrico que deságua no Córrego Biriguizinho e, posteriormente, no Ribeirão Baixotes, manancial de relevância para o Município de Birigui.

Ainda que a área específica da intervenção demande avaliação técnica aprofundada, é certo que a preservação das margens, áreas de várzea e zonas úmidas associadas ao curso hídrico é fundamental para a manutenção do equilíbrio ambiental, recarga de aquíferos, contenção de cheias e preservação da biodiversidade.

Ressalta-se que a região apresenta histórico de eventos de inundação, agravados por características de drenagem urbana e escoamento superficial, sendo imprescindível que qualquer intervenção seja precedida de estudos hidrológicos e planejamento técnico adequado.

Ademais, a conduta da Administração Pública Municipal, em tese, contraria a legislação municipal vigente, notadamente a Lei Complementar nº 10/2025 (Política Municipal de Drenagem Urbana), que estabelece diretrizes específicas para proteção de microbacias urbanas, incluindo o Córrego Nunes como área sensível, sujeita a controle técnico rigoroso.

A ausência de documentação ambiental apresentada, somada à execução direta pelo Poder Público em área vinculada a empreendimento privado e ambientalmente protegida, revela indícios relevantes de irregularidade administrativa e potencial dano ambiental, demandando apuração técnica aprofundada.

Diante do exposto, há elementos suficientes para justificar a investigação de possível intervenção irregular em área de preservação permanente, execução de obra sem comprovação de licenciamento ambiental válido e eventual responsabilidade administrativa, civil e penal dos agentes envolvidos.

## VIII – DA VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

A conduta narrada viola os princípios constitucionais da administração pública, especialmente:

legalidade, ao atuar sem respaldo normativo adequado;
moralidade, ao beneficiar interesse privado com recursos públicos;
impessoalidade, ao favorecer diretamente empreendimento específico;
eficiência, ao desviar recursos de sua finalidade pública legítima;

## IX – DOS ATOS DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA

Nos termos da Lei nº 8.429/92, os fatos descritos podem caracterizar, em tese:

ato que causa dano ao erário, pela utilização de recursos públicos em benefício de particular;
ato que viola os princípios da administração pública;

## X – DAS INFRAÇÕES POLÍTICO-ADMINISTRATIVAS

Nos termos do Decreto-Lei nº 201/67, os fatos podem configurar infrações político-administrativas imputáveis à Prefeita Municipal, notadamente:

uso indevido de bens e serviços públicos;
desvio de finalidade;
prática de ato contra expressa disposição de lei;

**XI – DAS PROVAS**

A presente denúncia é instruída com:

documentos oficiais do empreendimento;
certidões municipais;
documentação do GRAPROHAB;
orçamento encontrado na Secretaria;
registros fotográficos e audiovisuais;
relatos de fiscalização;
registro de ocorrência emitido pela Guarda Municipal.

**XII – DOS PEDIDOS**

Diante do exposto, requer:

o recebimento da presente denúncia;
a instauração de Comissão Processante;
a apuração das responsabilidades dos denunciados;
a requisição de todos os documentos administrativos relativos à obra;
a requisição de eventual licença ambiental;
a realização de perícia técnica para apuração de dano ao erário;
o encaminhamento ao Ministério Público e ao Tribunal de Contas do Estado;

**XIII – CONCLUSÃO**

Os fatos narrados demonstram, em tese, a utilização indevida da estrutura pública para execução de obra de responsabilidade privada, sem respaldo legal, com possível dano ao erário e indícios de irregularidade ambiental, exigindo apuração rigorosa pelos órgãos competentes.

**Termos em que,**
**Pede deferimento**

**Birigui, 24 de março de 2026.**

**André Luis Moimas Grosso**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**
**CNPJ 46.151.718/0001-80**

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

## CERTIDÃO DE DIRETRIZES CD 0003/2022

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

Certifica que o projeto do loteamento denominado **"IBIZA II"**, localizado na Rua Sebastião Matos Sabino, anexo ao Parque das Paineiras, Birigui – São Paulo, de propriedade de IMOBILIARIA LAGO AZUL S/C LTDA, objeto da matricula n° 49.357 no Registro de Imóveis de Birigui - SP, com 116.489,91 m² perímetro urbano desta cidade, estabelece as diretrizes para execução de projeto de loteamento no município de Birigui, estado de São Paulo.

O Plano de Loteamento no município de Birigui é regulado conforme legislação municipal nº 17 de Outubro de 2006 (Plano Diretor) e alterações, Lei Complementar nº 37 de 04 de Agosto de 2011 e alterações, e para a implantação deste empreendimento a Lei Complementar nº 65 de 05 de janeiro de 2015 e estabelecem que:

- as vias do empreendimento devem ter largura mínima de 13,00 metros, e passeios de 2,00 metros no mínimo;

- as quadras que possuam mais de 200 (duzentos) metros de comprimento e que não possuam vias a dar continuidade, poderão ser aceitas, desde que não prejudiquem a malha urbana existente;

- que os lotes deverão ter área mínima de 250,00 metros quadrados e testada mínima de 10 metros, com acesso para via pública;

- a gleba está localizada na Zona 3 - Zona de Uso Predominantemente Residencial e Ocupação Preferencial;

- da área total, objeto do plano de loteamento, serão destinadas, no mínimo 20% para vias de circulação; 10% para áreas verdes; 10% para sistemas de lazer; 3% para áreas institucionais e 2% para área livre para o município (lote misto), sendo que se o espaço necessário para vias de circulação for inferior a 20%, da área loteada, a área necessária para completar esse valor será adicionada às áreas livres.

- a gleba possui acesso para a via oficial pela Rua Sebastião Matos Sabino, não estando, portanto, encravada;

- deverá executar o prolongamento da Avenida Paulo da Silva Nunes, trecho compreendido da Rua Sebastião Matos Sabino até a interseção rotatória, interligando a Avenida Felipe Elias Bucharles, Avenida Paulo da Silva Nunes e Rua Geraldo Pachu;

- deverá realizar a reservação da água pluvial do empreendimenton na área Institucional 01;

- as ruas sem saída não poderão ultrapassar 100,00 (cem) metros de comprimento devendo obrigatoriamente, ter no seu final, bolsão de retorno com diâmetro de leito carroçável no mínimo de 20,00 (vinte) metros;

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

Birigui, 17 de novembro de 2022

RECEBI: 30 / 11 / 2022

**PERSON R. DA COSTA JUNIOR**
Arquiteto e Urbanista CAU-SP A128692-7
Diretor de Desenvolvimento Urbanístico

**ROGERIO VENICIUS C. FERNANDES**
Secretário Municipal de Obras

**LEANDRO MAFFEIS MILANI**
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**

**CNPJ 46.151.718/0001-80**

**C004/2023**

**ARQUITETO E URBANISTA PERSON ROBERTO DA COSTA JUNIOR**, Diretor de Desenvolvimento Urbanístico, da Secretaria Municipal de Obras - Prefeitura Municipal de Birigui, Estado de São Paulo,

## CERTIDÃO

A Diretoria de Desenvolvimento Urbanístico da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Birigui - SP, **CERTIFICA**, conforme requerimento n° 9153/2023, de IMOBILIÁRIA LAGO AZUL S/C LTDA, o trecho da duplicação da Avenida Paulo da Silva Nunes não está implantado, sendo de responsabilidade do empreendimento sua implantação. O logradouro da referida duplicação deverá possuir largura de 12,50m, sendo 2,00m de passeio público de cada lado e 8,50m de faixa de rolamento.

Prefeitura Municipal de Birigui - SP, aos treze dias do mês de abril de dois mil e vinte e três.

RECEBI: 16/06/23

Matheus Antonio Babeto

**PERSON R. DA COSTA JUNIOR**
Diretor de Desenvolvimento Urbanístico
Arquiteto e Urbanista
CAU-SP A128692-7

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

gr hab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

# CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 429/2023

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 66.960, de 08 de julho de 2.022, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº **18.504**:

Proprietário: **IMOBILIÁRIA LAGO AZUL S/C LTDA.**

Endereço: **RUA SANTO MAMPRIN, Nº 101 – JARDIM MANOELA – BIRIGUI – SP.**

Empreendimento: **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "IBIZA II"**

Localização: **RUA SEBASTIÃO MATOS SABINO – ANEXO AO PARQUE DAS PAINEIRAS E JARDIM DO PRADO – BIRIGUI – SP.**

**ÁREAS DA GLEBA:**

| Especificações | Áreas (m²) | % |
|---|---|---|
| **1. Área de Lotes (125 lotes)** | ***59.094,95*** | ***50,73*** |
| **2. Áreas Públicas** | | |
| **2.1. Sistema Viário** | ***26.670,72*** | ***22,90*** |
| **2.2. Áreas Institucionais** | ***3.524,17*** | ***3,03*** |
| **2.3. Espaços Livres de Uso Público** | | |
| **2.3.1. Áreas Verdes/APP** | ***21.391,64*** | ***18,36*** |
| **2.3.2. Sistema de Lazer** | ***5.808,43*** | ***4,98*** |
| **3. Outros (especificar)** | | |
| **4. Área Loteada** | ***116.489,91*** | ***100,00*** |
| **5. Área Remanescente** | | |
| **6. Total da Gleba** | ***116.489,91*** | |

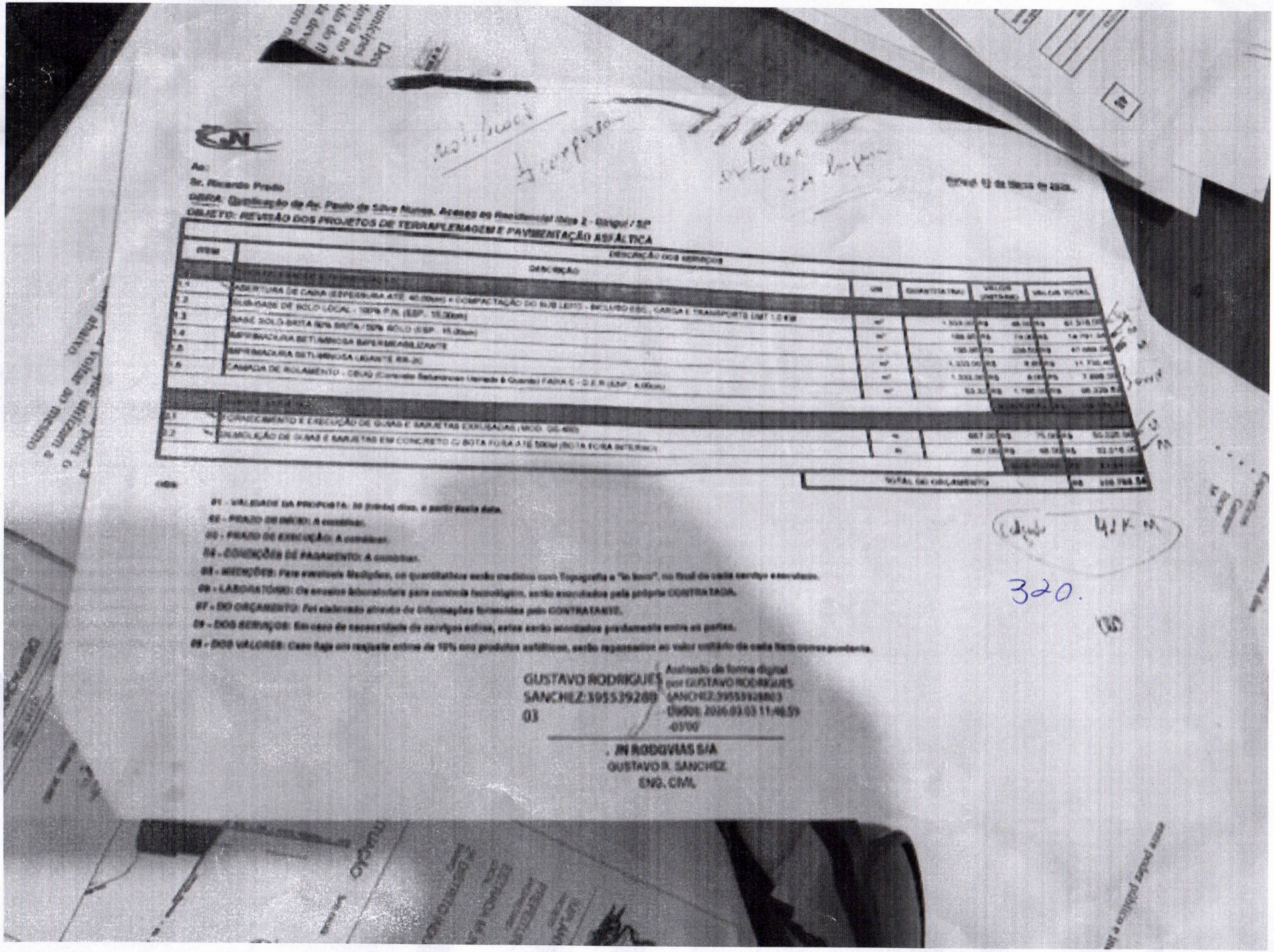
O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 04 anos contados da data de sua expedição.

graprohab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

APROVADO
Certificado n. 429/2023
Lacir F. Baldusco
Presidente

São Paulo, 19 de dezembro de 2.023.

NTA



Ao:
Sr. Ricardo Prado

OBRA: Duplicação da Av. Paulo da Silva Nunes, Acesso ao Residencial Ilha 2 - Guaçuí / SP

OBJETO: REVISÃO DOS PROJETOS DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

| ITEM | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS<br>DISCRIÇÃO | UNI | QUANTIDADE | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | TERRAPLENAGEM | | | | |
| 1.1 | ABERTURA DE CAIXA (ESPESSURA ATÉ 40,00cm) + COMPACTAÇÃO DO SUB LEITO - INCLUSO ESC., CARGA E TRANSPORTE DMT 1,0 KM | m³ | | | |
| 1.2 | REGULARIZAÇÃO DE BOTA FORA LOCAL - 100% P.N. (ESP. 15,00cm) | m² | | | |
| 1.3 | BASE SOLO-BRITA 50% BRITA / 50% SOLO (ESP. 15,00cm) | m² | | | |
| 1.4 | IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE | m² | | | |
| 1.5 | IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE RR-2C | m² | | | |
| 1.6 | CAMADA DE ROLAMENTO - CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente) FAIXA C - D.E.R./SP - 4,00cm | m² | | | |
| 2 | DRENAGEM | | | | |
| 2.1 | CONHECIMENTO E EXECUÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EXISTENTES (MOD. DE 400) | m | | | |
| 2.2 | DEMOLIÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EM CONCRETO C/ BOTA FORA ATÉ 50Km (BOTA FORA INTERNO) | m | | | |
| | TOTAL DO ORÇAMENTO | | | | |

01 - VALIDADE DA PROPOSTA: 30 (trinta) dias, a partir desta data.
02 - PRAZO DE INÍCIO: A combinar.
03 - PRAZO DE EXECUÇÃO: A combinar.
04 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A combinar.
05 - MEDIÇÕES: Para eventuais Medições, os quantitativos serão medidos com Topografia e "in loco", no final de cada serviço executado.
06 - LABORATÓRIO: Os ensaios laboratoriais para controle tecnológico, serão executados pela própria CONTRATADA.
07 - DO ORÇAMENTO: Foi elaborado através de informações fornecidas pelo CONTRATANTE.
08 - DOS SERVIÇOS: Em caso de necessidade de serviços extras, estes serão acordados previamente entre as partes.
09 - DOS VALORES: Caso haja uma majoração extrema de 10% nos produtos asfálticos, serão repassados ao valor unitário de cada item correspondente.

GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803 Assinado de forma digital por GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803 Dados: 2026.03.03 11:46:59 -03'00'

JN RODOVIAS S/A
GUSTAVO R. SANCHEZ
ENG. CIVIL

320.

**TERMO DE COOPERAÇÃO URBANÍSTICA PARA EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA VIÁRIA**

O MUNICÍPIO DE BIRIGUI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 46.151.718/0001-80, com sede administrativa na Rua Anhanguera, nº1155, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, no uso de suas atribuições legais, doravante denominado MUNICÍPIO, e

IMOBILIÁRIA LAGO AZUL S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, proprietária da área objeto do loteamento denominado "IBIZA II", matrícula nº 49.357 do Registro de Imóveis de Birigui/SP, doravante denominada LOTEADOR,

considerando a Certidão de Diretrizes CD nº 0003/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, que estabelece as diretrizes para implantação do loteamento denominado "Ibiza II";

considerando que a referida certidão estabelece a necessidade de execução do prolongamento da Avenida Paulo da Silva Nunes, no trecho compreendido entre a Rua Sebastião Matos Sabino até a interligação com a Avenida Felipe Elias Buchales e demais vias correlatas;

considerando o interesse público na ampliação e melhoria da malha viária urbana, com vistas à mobilidade urbana, segurança viária e ordenamento territorial;

considerando a viabilidade técnica de execução compartilhada das obras de infraestrutura, com otimização de recursos públicos e privados;

considerando que a cooperação entre o setor público e o setor privado, em matéria urbanística, encontra amparo no interesse público e na adequada implantação do parcelamento do solo urbano;

resolvem celebrar o presente TERMO DE COOPERAÇÃO URBANÍSTICA, que se regerá pelas seguintes disposições:

O presente termo tem por objeto a cooperação entre o MUNICÍPIO e o LOTEADOR para execução das obras de prolongamento e implantação da Avenida Paulo da Silva Nunes, no trecho indicado na Certidão de Diretrizes CD nº 0003/2022, mediante divisão de responsabilidades quanto aos serviços de infraestrutura viária.

Fica estabelecido que o trecho inicialmente previsto para execução de calçadas será destinado à implantação de via pública, com execução de infraestrutura viária completa, nos termos deste instrumento.

Compete ao MUNICÍPIO a execução dos serviços de terraplenagem e preparação da via, compreendendo a abertura de caixa (espessura até 40,00 cm) com compactação do subleito, incluso escavação, carga e transporte DMT 1,0 km; sub-base de solo local – 100% P.N. (espessura: 15,00 cm); base solo-brita 50% brita / 50% solo (espessura: 15,00 cm); fornecimento e execução de guias e sarjetas extrusadas (mod. GS-450); demolição de guias e sarjetas em concreto com bota fora até 500 m (bota fora interno).

Compete ao LOTEADOR a execução das etapas de pavimentação asfáltica, consistentes na Imprimação betuminosa impermeabilizante; Imprimação betuminosa ligante RR-2C; Camada de rolamento – CBUQ (concreto betuminoso usinado a quente) – faixa C – D.E.R. (espessura: 4,00 cm), incluindo fornecimento de materiais, aplicação, acabamento e controle tecnológico, conforme normas técnicas vigentes e projetos aprovados.

A execução dos serviços de responsabilidade do LOTEADOR ficará condicionada à prévia conclusão e liberação, pelo MUNICÍPIO, das etapas de preparação da via, devidamente atestadas pela Secretaria Municipal de Obras.

Fica consignado que a execução das obras objeto deste termo não implicará em qualquer intervenção em Área de Preservação Permanente (APP), devendo ser integralmente respeitados os limites ambientais existentes, vedada qualquer supressão de vegetação ou intervenção em área protegida, sob pena de responsabilização nos termos da legislação aplicável.

O presente termo não transfere ao MUNICÍPIO a responsabilidade global pela implantação do loteamento, permanecendo o LOTEADOR responsável pelo cumprimento integral das exigências legais, urbanísticas, ambientais e administrativas necessárias à aprovação e execução do empreendimento.

O presente instrumento não gera qualquer obrigação de natureza financeira direta entre as partes, consistindo em cooperação para execução de obras de interesse público e urbanístico, com divisão de responsabilidades técnicas.

Fica consignado que a execução parcial das obras pelo MUNICÍPIO não configura benefício indevido ao LOTEADOR, tratando-se de intervenção de interesse público, voltada à melhoria da infraestrutura viária urbana e à integração do sistema viário municipal.

Este termo não substitui nem afasta as obrigações constantes da Certidão de Diretrizes CD nº 0003/2022, da legislação municipal vigente, nem das exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.

A fiscalização da execução das obras caberá à Secretaria Municipal de Obras, que poderá expedir orientações técnicas e determinar ajustes necessários à adequada execução dos serviços.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

O presente termo entra em vigor na data de sua assinatura.

Birigui, 12 de março de 2026.

**SAMANTA PAULA ALBANI BORINI**
**Prefeita Municipal**

**ROGÉRIO VENICIUS COSTA FERNANDES**
**Secretário Municipal de Obras**

**IMOBILIÁRIA LAGO AZUL S/C LTDA.**

# TERMO DE COMPROMISSO Nº 429/2023

**O presente Termo de Compromisso composto de 04 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 429/2023 relativo ao Protocolo 18.504, conforme o disposto no Artigo 9, § 5° do Decreto nº 66.960/22. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:**

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SDUH)** – Caberá a Prefeitura a aprovação plena dos projetos de Terraplenagem, Drenagem e Urbanístico (Parcelamento do Solo), certificando-se, entre outros, de que as curvas de concordância com raio de 2,00 mm (dois metros), corno por exemplo no caso da Quadra L, estão atendendo a Legislação Municipal vigente e/ou o Código de Obras e Posturas do município. Registre-se para os devidos fins que na Certidão C003/23, inserida no Processo SEI n° 013.00001232/2023-68 (documento 2156398), objeto desta anuência, firmada pelo Arquiteto e Urbanista Person Roberto da Costa Junior, Diretor de Desenvolvimento Urbanístico da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Birigui, atestou que: "o Loteamento Residencial Ibiza II 'será de acesso controlado', conforme disposto no artigo 2°, inciso II da Lei Complementar n° 65/15 e parágrafo 8 do artigo 2° da Lei Federal n° 6766/79 (acrescido pela Lei Federal n° 13.465/17)". No entanto, em consulta a Lei Complementar 65/15 (documento 10425959), observa se que a mesma estabelece normas para criação e implantação de loteamento fechado. Como existem informações divergentes, o empreendimento em questão foi analisado e anuído por esta SDUH na modalidade "Loteamento Padrão", nos termos do §1° do Artigo 2° da Lei Federal n° 6.766/79, sendo que, caso o mesmo seja implantado com controle de acesso, a critério exclusivo da Prefeitura, esta modalidade deverá ser regulamentada por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. O registro do Loteamento Residencial Ibiza II junto ao ORI de Birigui somente poderá ser efetivado após a conclusão dos trâmites relativos as desapropriações dos imóveis objeto das matriculas n° 93.949 (destinada a implantação da Via Marginal Direita da Rodovia Deputado Roberto Rolemberg SP-461) e 93.950 (destinada a duplicação da Avenida Paulo da Silva Nunes). O Oficial de Registro deverá ainda comprovar que houve a afetação e oficialização das faixas de terra correspondentes as matrículas no 93.949 e 93.950 como sistema viário do Município, a fim de garantir o pleno acesso de todas as porções resultantes do parcelamento do solo através de via pública, como estabelece a Lei Federal n° 6.015/73 (e suas atualizações). A emissão da LO (Licença de Operação, a ser emitida pela CETESB) e do TVO (Termo de Verificação de Obras, a ser emitido pela Prefeitura) do Loteamento Residencial Ibiza II, objeto desta anuência, ficam

condicionados a comprovação da implantação física da Via Marginal Direita da Rodovia Deputado Roberto Rolemberg SP-461 (imóvel objeto da matrícula no 93.949) e da duplicação da Avenida Paulo da Silva Nunes (imóvel objeto da matricula no 93.950), com no mínimo a infraestrutura básica preconizada no § 5° do Artigo 2° da Lei Federal n° 6.766/79. Quando da aprovação final do Projeto de Drenagem por parte da Prefeitura a mesma DEVERA, entre outros: (A) Certificar-se de que os cálculos e parâmetros utilizados para os dimensionamentos das redes e demais dispositivos previstos para o loteamento estão de acordo com as Normas Técnicas vigentes e com os padrões praticados pelo Município; (B) Certificar-se de que as travessias e propriedades existentes a jusante não serão afetadas/prejudicadas pelo incremento das águas pluviais que serão geradas pelo loteamento objeto desta anuência; (C) Receber e aprovar o projeto executivo do reservatório de detenção de águas pluviais, atentando para o fato de que a Prefeitura ficará responsável pela limpeza e manutenção do referido reservatório, a fim de garantir a funcionalidade do sistema. Registre-se para os devidos fins que o Projeto de Drenagem do Loteamento em questão foi elaborado pela Engenheira Civil Larissa Antonio Babeto Jorge, CREA 5062936890-SP, cuja responsabilidade foi assumida através da ART 28027230211746932, inserida no Processo SEI no 013.00001232/2023-68 (documento 2174924), objeto desta anuência.

LUIZ CLAUDIO PETTIAN
ANDRE GARCIA MARTIN

**COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CETESB)** – A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. **A retirada do Certificado no GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e das Autorizações.** No ato do registro do empreendimento, deverá ser apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis o TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, firmado com a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, referente ao plantio compensatório de 167 mudas em 1.000,00 m², na APP situada na Área Verde 01 projetada, no espaçamento 2 m x 3 m, e ao plantio para revegetação de áreas permeáveis de 661 mudas em 3.965,90 m² na APP situada na Área Verde 01 projetada (espaçamento 3 m x 2 m), 160 mudas em 2.563,87 m² na área comum da Área Verde 01

projetada (espaçamento 4 m x 4m) e 104 mudas em 1.671,03 m² no Sistema de proibida a remoção de solo, para qualquer fim (decapeamento para obtenção de terra para terraplenagem ou outros fins), devendo ser preservadas integralmente, como se apresentavam durante a vistoria técnica. Após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 58-A, inciso III, do Regulamento da Lei Estadual n° 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8.468/76 e suas alterações. Os resíduos sólidos domésticos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos em sistema licenciado pela CETESB, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Apresentar Ofício ou Termo de Referência Específico - TRE com a anuência do IPHAN para emissão da LO.

JADNA BELTRAME LEMOS
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA.

**DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA (DAEE)** – Sem Condicionantes.

FÁBIO KARAZAWA
AILA NUNES SIMÕES

NADA MAIS,

São Paulo, 19 de dezembro de 2.023.

CIENTE: 19 / 12 / 2.023

Proprietário
IMOBILIÁRIA LAGO AZUL S/C LTDA.
CNPJ: 51.085.033/0001-12

Responsável Técnico
LARISSA ANTONIO BABETO JORGE
CREA: 506.293.689-0

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**
CNPJ 46.151.718/0001-80

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

**ALI - 001/2024**
**ALVARÁ DE LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO**

**Arquiteto e Urbanista PERSON R. DA COSTA JUNIOR**, Diretor Desenvolvimento Urbanístico, da Secretaria Municipal de Obras - Prefeitura de Birigui, Estado de São Paulo,

Á vista do parecer da Diretoria de Desenvolvimento Urbanístico da Secretaria Municipal de Obras e da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura de Birigui, estado de São Paulo, **APROVA** de acordo com a legislação vigente, o presente projeto do loteamento misto denominado LOTEAMENTO RESIDENCIAL **"IBIZA II"**, situado na **Rua Sebastião Matos Sabino, anexo ao Residencial Parque das Paineiras e Jardim do Prado, perímetro urbano da cidade, matrícula 93.948 no CRI local**, de propriedade de **IMOBILIÁRIA LAGO AZUL LTDA, CNPJ 51.085.033/0001-12, AUTORIZA A IMPLANTAÇÃO,** conforme projeto aprovado.

O referido é verdade, e dá fé. Prefeitura Municipal de Birigui, 03 de abril de 2024.

**PERSON R. DA COSTA JUNIOR**
Diretor de Desenvolvimento Urbanístico
Arquiteto e Urbanista CAU-SP A128692-7

**ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA**
Secretario Municipal de Obras
Eng.º Civil CREA-SP 5060124862

LEANDRO MAFFEIS MILANI:29041343873

Assinado de forma digital por LEANDRO MAFFEIS MILANI:29041343873
DN: c=BR, ou=Videoconferencia, ou=22087510001 98, ou=AC Syngular ID Multipla, o=ICP-Brasil, cn=LEANDRO MAFFEIS MILANI:29041343873
Dados: 2024.04.03 14:21:58 -03'00'

**LEANDRO MAFFEIS MILANI**
Prefeito Municipal de Birigui

**1403 / 2024** 23/01/2024 11:21

CAI: 124165

**Nome:** IMOBILIARIA LAGO AZUL S/C LTDA

**Assunto:** APROVAÇÃO

APROVAÇÃO FINAL - IBIZA II - INSC. 04-04-028-0001-
CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 429/2023.

# A PREFEITURA MUN

**IMOBILIÁRIA LAGO AZUL S/C LTDA,** com sede em Birigui, estado de São Paulo, na Rua Silvio V. Coelho nº 784, Jardim Morumbi, CEP: 16.200-177, inscrita no CNPJ sob o nº 51.085.033/0001-12, neste ato representado pelo sócio **JAMIL BUCHALLA**, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.975.235-SSP/SP, CPF nº 012.629.128-49, vem por meio deste solicitar a **APROVAÇÃO FINAL** dos projetos do futuro Loteamento Residencial "IBIZA II".

O empreendimento teve APROVAÇÃO no GRAPROHAB na reunião do dia 19/12/2023 e tem o CERTIFICADO GRAPROHAB nº 429/2023.




Neste termos, peço deferimento.

Birigui, 09 de janeiro de 2024.

**IMOBILIÁRIA LAGO AZUL S/C LTDA**

CNPJ nº 51.085.033/0001-12

**JAMIL BUCHALLA**

Prefeitura Municipal de Birigui
Sec. Mun. de Obras
Diretoria de Desenvolvimento Urbanistico

**APROVADO**

Birigui, 03 ABR. 2024

Person R. da Costa Junior
Dir. Desenvolvimento Urbanistico
Arquiteto e Urbanista
CAU-SP A128692-7

**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

# ART de Obra ou Serviço

28027230211746923

**Complementar - obra/serviço vinculada á ART cargo/função à 92221220120439282**

## 1. Responsável Técnico

**LARISSA ANTONIO BABETO JORGE**

Título Profissional: **Engenheira Civil**

RNP: **2606947460**

Registro: **5062936890-SP**

Empresa Contratada: **BABETO & JORGE LTDA**

Registro: **1685763-SP**

## 2. Dados do Contrato

Contratante: **Imobiliária Lago Azul S/C Ltda.**

CPF/CNPJ: **51.085.033/0001-12**

Endereço: **Rua SANTO MAMPRIM**

Nº: **101**

Complemento:

Bairro: **RESIDENCIAL MANUELA**

Cidade: **Birigüi**

UF: **SP**

CEP: **16204-139**

Contrato:

Celebrado em: **02/02/2021**

Vinculada à Art nº:

Valor: R$ **8.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

## 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida PAULO DA SILVA NUNES**

Nº: **01**

Complemento:

Bairro: **PARQUE DAS PAINEIRAS**

Cidade: **Birigüi**

UF: **SP**

CEP: **16201-065**

Data de Início: **02/02/2021**

Previsão de Término: **02/12/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Residencial**

Código:

CPF/CNPJ:

## 4. Atividade Técnica

| | | | | Quantidade | Unidade |
|---|---|---|---|---|---|
| **Elaboração** | | | | | |
| 1 | Projeto | Drenagem | | 116489,91000 | metro quadrado |
| | Projeto | Pavimento Flexível (CBUQ) | | 116489,91000 | metro quadrado |
| | Projeto | Parcelamento de Solo | | 125,00000 | unidade |
| | Projeto | Sinalização Viária | | 116489,91000 | metro quadrado |
| | Estudo | Hidrometria | | 116489,91000 | metro quadrado |
| | Projeto | Terraplanagem | | 8020,85400 | metro cúbico |
| | Projeto | Rede de Esgoto | | 116489,91000 | metro quadrado |
| | Projeto | Rede de Água | | 116489,91000 | metro quadrado |
| **Execução** | | | | | |
| 2 | Levantamento | Levantamento Topográfico | Planialtimétrico | 116489,91000 | metro quadrado |

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

## 5. Observações

## 6. Declarações

**Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

**Declaro serem verdadeiras as informações acima**

_____ de _____ de _____

Local data

**LARISSA ANTONIO BABETO JORGE - CPF: 338.810.298-85**

**Imobiliária Lago Azul S/C Ltda. - CPF/CNPJ: 51.085.033/0001-12**

**9. Informações**

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **27/07/2022** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230211746923** Versão do sistema

**Impresso em: 01/09/2022 10:20:30**

Ao:

Sr. Ricardo Prado

Birigui, 03 de Março de 2026

OBRA: Duplicação da Av. Paulo da Silva Nunes, Acesso ao Residencial Ibiza 2 - Birigui / SP

OBJETO: REVISÃO DOS PROJETOS DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

| ITEM | DESCRIÇÃO | UN | QUANTITATIVO | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO | | | | |
| 1.1 | ABERTURA DE CAIXA (ESPESSURA ATÉ 40,00cm) + COMPACTAÇÃO DO SUB LEITO - INCLUSO ESC., CARGA E TRANSPORTE DMT 1,0 KM | m³ | 1.333,00 | R$ 46,00 | R$ 61.318,00 |
| 1.2 | SUB-BASE DE SOLO LOCAL - 100% P.N. (ESP.: 15,00cm) | m³ | 199,95 | R$ 74,00 | R$ 14.791,34 |
| 1.3 | BASE SOLO-BRITA 50% BRITA / 50% SOLO (ESP.: 15,00cm) | m³ | 199,95 | R$ 238,50 | R$ 47.688,08 |
| 1.4 | IMPRIMADURA BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE | m² | 1.333,00 | R$ 8,80 | R$ 11.730,40 |
| 1.5 | IMPRIMADURA BETUMINOSA LIGANTE RR-2C | m² | 1.333,00 | R$ 6,00 | R$ 7.998,00 |
| 1.6 | CAMADA DE ROLAMENTO - CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente) FAIXA C - D.E.R (ESP.: 4,00cm) | m² | 53,32 | R$ 1.785,00 | R$ 95.229,52 |
| | | | | SUB-TOTAL | R$ 238.746,34 |
| 2 | GUIAS E SARJETAS | | | | |
| 2.1 | FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EXRUSADAS (MOD. G6-450) | m | 667,00 | R$ 75,00 | R$ 50.025,00 |
| 2.2 | DEMOLIÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EM CONCRETO C/ BOTA FORA ATÉ 500M (BOTA FORA INTERNO) | m | 667,00 | R$ 48,00 | R$ 32.016,00 |
| | | | | SUB-TOTAL | R$ 82.041,00 |
| | | | TOTAL DO ORÇAMENTO | | R$ 320.788,34 |

OBS:

01 - VALIDADE DA PROPOSTA: 30 (trinta) dias, a partir desta data.

02 - PRAZO DE INÍCIO: A combinar.

03 - PRAZO DE EXECUÇÃO: A combinar.

04 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A combinar.

05 - MEDIÇÕES: Para eventuais Medições, os quantitativos serão medidos com Topografia e "in loco", no final de cada serviço executado.

06 - LABORATÓRIO: Os ensaios laboratoriais para controle tecnológico, serão executados pela própria CONTRATADA.

07 - DO ORÇAMENTO: Foi elaborado através de informações fornecidas pelo CONTRATANTE.

08 - DOS SERVIÇOS: Em caso de necessidade de serviços extras, estes serão acordados previamente entre as partes.

09 - DOS VALORES: Caso haja um reajuste acima de 10% nos produtos asfálticos, serão repassados ao valor unitário de cada item correspondente.

GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803

Assinado de forma digital por GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803
Dados: 2026.03.03 11:48:59 -03'00'

. JN RODOVIAS S/A
GUSTAVO R. SANCHEZ
ENG. CIVIL

# Guarda Civil Municipal de Birigui
Região de Patrulhamento Geral

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

## Informações Gerais da Ocorrência

**Natureza Inicial:** Averiguação
**Prioridade:** Baixa
**Data e Hora do Acionamento:** 19/03/2026 às 14:11
**Situação:** Despachado

## Localização

**Tipo de Via:** Via Urbana
**Município/UF:** Birigui/SP
**Logradouro:** Avenida Paulo da Silva Nunes
**Número:** 361
**Complemento:** Não Informado
**Bairro:** Parque das Paineiras
**Ponto de Referência:** Não Informado
**CEP:** 16201065
**Tipo de Local:** Outros
**Lat/Long:** -21.278563333599198,-50.342376282803336

## Envolvidos

**Participação:** Comunicante
**Nome:** MARCOS ANTONIO SANTOS
**Sexo:** Masculino
**Nacionalidade:** Brasil
**Data de Nascimento:** 15/05/1967
**Nome da Mãe:** MARIA LUCENA SANTOS
**Telefone:** 18
**Documentos:**
**Tipo:** CPF
**Número:** 32692262840

---

**Participação:** Comunicante
**Nome:** ANDRE LUIS MOIMAS GROSSO
**Sexo:** Masculino
**Nacionalidade:** Brasil
**Data de Nascimento:** 13/01/1994
**Nome da Mãe:** ELIANA MOIMAS GROSSO
**Telefone:** 18
**Documentos:**
**Tipo:** CPF
**Número:** 42204140880

---

**Participação:** Testemunha
**Nome:** ROGERIO VENICIUS COSTA FERNANDES
**Sexo:** Masculino
**Nacionalidade:** Brasil
**Data de Nascimento:** 15/12/1982
**Nome da Mãe:** MIRIAM MARTINS COSTA
**Telefone:** 1836449395
**Documentos:**
**Tipo:** CPF
**Número:** 32761904869

---

**Participação:** Testemunha
**Nome:** DANILO DE SOUSA FERREIRA
**Sexo:** Masculino
**Nacionalidade:** Brasil
**Data de Nascimento:** 19/07/1984
**Nome da Mãe:** SANDRA MARCIA DE SOUSA
**Telefone:** 1836429406
**Documentos:**
**Tipo:** CPF
**Número:** 22656214807

---

**Participação:** Testemunha
**Nome:** JOSE FERMINO GROSSO
**Sexo:** Masculino
**Nacionalidade:** Brasil
**Data de Nascimento:** 12/10/1964
**Nome da Mãe:** IVONE CRACCO GROSSO
**Telefone:** 18
**Documentos:**
**Tipo:** CPF
**Número:** 05589523800

## Relatos

**Por:** Luciano Alessandro Felix da Cruz (Guarnição Bravo/Equipe B) em 19/03/2026 às 14:58
Relato feito na ocorrência equivocada

---

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Por:** Anelize Cristina Vasques (Inspetoria/Equipe B) em 19/03/2026 às 14:52

A guarnição compareceu ao local após solicitação do vereador Fermino, a fim de averiguar possível irregularidade. No local, foram ouvidas todas as partes envolvidas, as quais relataram os fatos e manifestaram interesse em adotar as medidas judiciais cabíveis posteriormente, solicitando apenas o registro dos depoimentos no local dos fatos no presente momento.

Ressalta-se que não houve solicitação de providências imediatas por parte da guarnição, limitando-se a atuação ao registro da ocorrência conforme requerido pelos envolvidos.

Seguem em anexo imagens dos documentos mencionados pelas partes, bem como do local dos fatos para fins de comprovação e instrução.

Abaixo os relatos das partes qualificadas, em suas palavras.

Marcos (vereador): Recebi uma denúncia e compareci ao local, constatei a máquina da prefeitura uma patrol alguns caminhões e uma pá carregadeira. E haveria indícios de movimentação de solo. Conversando com o secretário Danilo e o operador Juliano conhecido como corujinha que confirmou que estariam fazendo a adequação da via por estar interditada devido divergência de largura e curvatura que poderia prejudicar a mobilidade futura. Fato esse constatado em laudo em diligência feita em 2025 onde o próprio secretário Vagner freire constatou as irregularidades. Perguntando ao secretário chegamos a conclusão que a obra estaria parada mas com intuito de voltar com a obra e regularizar estariam fazendo a movimentação de solo e alargando a via pública, não no sentido do condomínio IBIZA 2, e sim na área de uso comum do córrego Nunes. Entendo que em qualquer obra pública a desafetação de área ou a compensação sempre tem que ser feito no particular e não no público, diante da divergência será levado a justiça e aos órgãos competentes para que seja decidido.

André: Hoje cedo estive com meu pai fiscalizando uma entrega de cimento a convite do secretário. Ao averiguar as notas fiscais dos cimentos, tinha um documento em cima da mesa particular que será anexado no relato do valor de uma empresa de quanto ficaria. A hora que a gente veio averiguar o maquinário estava trabalhando sem ordem de serviço. O secretário adjunto chegou e falou pra empresa que ia ficar muito caro e aí a prefeitura resolveu fazer para não paralisar a obra do condomínio. Aqui a gente não tem ordem de serviço e as máquinas estavam movimentando terra.

Rogério (responsável pela adequação viária): Tomei conhecimento através do vadão que André estava no local que veio averiguar uma denúncia do prolongamento da av Paulo da Silva Nunes. Peguei a escritura que a área é do município e expliquei que a obra estava suspensa e no intuito de adequar a via para uma largura maior ficou da prefeitura mudar a guia da sarjeta em local. E a máquina fez o serviço de limpeza para que possa mudar a guia de local tendo em vista a economia de recursos públicos.

Danilo (secretário adjunto): Quero falar a mesma coisa que o Rogério já disse. André e o fermino chegaram no local ordenando para os operadores pararem o serviço, sem comunicar o secretariado.

José Fermino (vereador): chegamos pedimos a ordem de serviço para o encarregado Juliano, ele não tinha ordem de serviço na mão, mas disse que tinha ordem verbal.

## Empenhos

**Inspetoria/Equipe B**

**Status:** Chegada no Local **Data:** 19/03/2026 às 14:11

**Pessoas na equipe:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nome Funcional:** Vasques | **Cargo:** GCM-3ªCL | **Função:** AUX | **Matrícula:** 61632 |
| **Nome Funcional:** Beloti | **Cargo:** GCM-3ªCL | **Função:** MOT | **Matrícula:** 58260 |
| **Nome Funcional:** Adilson | **Cargo:** INSPO | **Função:** CHEF | **Matrícula:** 53889 |

**Equipamentos:**

Caminhonete - 728 - GAZ5I72 - Chevrolet/S10 ls Dd4

**Alterações de Status:**

**Despachado:** 19/03/2026 às 14:11
**Em Deslocamento:** 19/03/2026 às 14:12
**Chegada no Local:** 19/03/2026 às 14:12

## Dados do Compartilhamento da Ocorrência

**Chamada de Origem:**

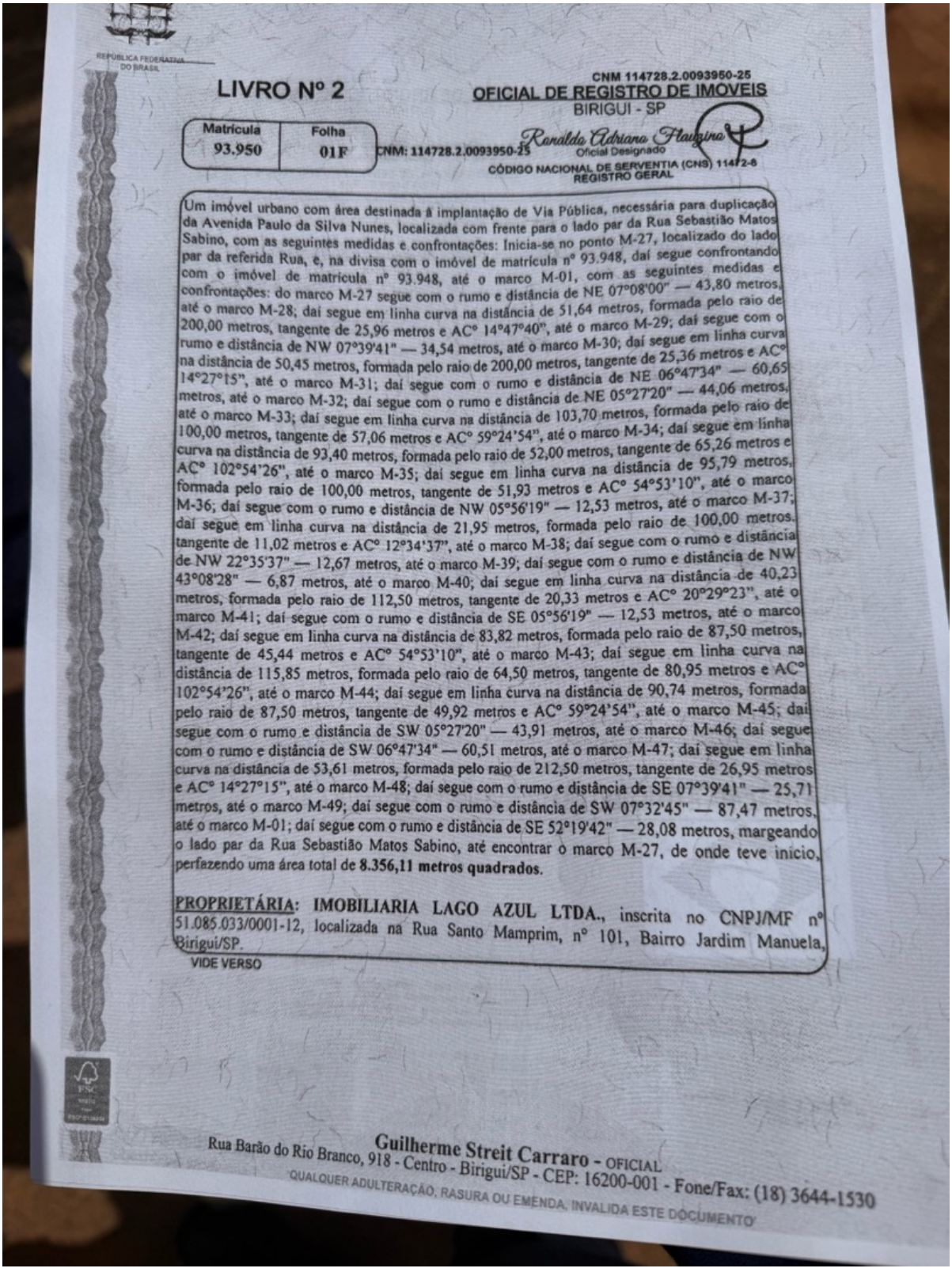
**Chamada Nº:** COCM20260319141100-42-OC (COCM/CAD-GCM) **Situação:** Encaminhado

**Apoio Solicitado:** Não **Ocorrência de Apoio:** Não **Ocorrência Transferida:** Não

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Ocorrência**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** documentação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0093950-25
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

| Matrícula | Folha |
|---|---|
| 93.950 | 01F |

CNM: 114728.2.0093950-25

Renalda Adriana Flauzino
Oficial Designado

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

Um imóvel urbano com área destinada à implantação de Via Pública, necessária para duplicação da Avenida Paulo da Silva Nunes, localizada com frente para o lado par da Rua Sebastião Matos Sabino, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto M-27, localizado do lado par da referida Rua, e, na divisa com o imóvel de matrícula nº 93.948, daí segue confrontando com o imóvel de matrícula nº 93.948, até o marco M-01, com as seguintes medidas e confrontações: do marco M-27 segue com o rumo e distância de NE 07°08'00" — 43,80 metros, até o marco M-28; daí segue em linha curva na distância de 51,64 metros, formada pelo raio de 200,00 metros, tangente de 25,96 metros e AC° 14°47'40", até o marco M-29; daí segue com o rumo e distância de NW 07°39'41" — 34,54 metros, até o marco M-30; daí segue em linha curva na distância de 50,45 metros, formada pelo raio de 200,00 metros, tangente de 25,36 metros e AC° 14°27'15", até o marco M-31; daí segue com o rumo e distância de NE 06°47'34" — 60,65 metros, até o marco M-32; daí segue com o rumo e distância de NE 05°27'20" — 44,06 metros, até o marco M-33; daí segue em linha curva na distância de 103,70 metros, formada pelo raio de 100,00 metros, tangente de 57,06 metros e AC° 59°24'54", até o marco M-34; daí segue em linha curva na distância de 93,40 metros, formada pelo raio de 52,00 metros, tangente de 65,26 metros e AC° 102°54'26", até o marco M-35; daí segue em linha curva na distância de 95,79 metros, formada pelo raio de 100,00 metros, tangente de 51,93 metros e AC° 54°53'10", até o marco M-36; daí segue com o rumo e distância de NW 05°56'19" — 12,53 metros, até o marco M-37; daí segue em linha curva na distância de 21,95 metros, formada pelo raio de 100,00 metros, tangente de 11,02 metros e AC° 12°34'37", até o marco M-38; daí segue com o rumo e distância de NW 22°35'37" — 12,67 metros, até o marco M-39; daí segue com o rumo e distância de NW 43°08'28" — 6,87 metros, até o marco M-40; daí segue em linha curva na distância de 40,23 metros, formada pelo raio de 112,50 metros, tangente de 20,33 metros e AC° 20°29'23", até o marco M-41; daí segue com o rumo e distância de SE 05°56'19" — 12,53 metros, até o marco M-42; daí segue em linha curva na distância de 83,82 metros, formada pelo raio de 87,50 metros, tangente de 45,44 metros e AC° 54°53'10", até o marco M-43; daí segue em linha curva na distância de 115,85 metros, formada pelo raio de 64,50 metros, tangente de 80,95 metros e AC° 102°54'26", até o marco M-44; daí segue em linha curva na distância de 90,74 metros, formada pelo raio de 87,50 metros, tangente de 49,92 metros e AC° 59°24'54", até o marco M-45; daí segue com o rumo e distância de SW 05°27'20" — 43,91 metros, até o marco M-46; daí segue com o rumo e distância de SW 06°47'34" — 60,51 metros, até o marco M-47; daí segue em linha curva na distância de 53,61 metros, formada pelo raio de 212,50 metros, tangente de 26,95 metros e AC° 14°27'15", até o marco M-48; daí segue com o rumo e distância de SE 07°39'41" — 25,71 metros, até o marco M-49; daí segue com o rumo e distância de SW 07°32'45" — 87,47 metros, até o marco M-01; daí segue com o rumo e distância de SE 52°19'42" — 28,08 metros, margeando o lado par da Rua Sebastião Matos Sabino, até encontrar o marco M-27, de onde teve início, perfazendo uma área total de **8.356,11 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIA: IMOBILIARIA LAGO AZUL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 51.085.033/0001-12, localizada na Rua Santo Mamprim, nº 101, Bairro Jardim Manuela, Birigui/SP.

VIDE VERSO

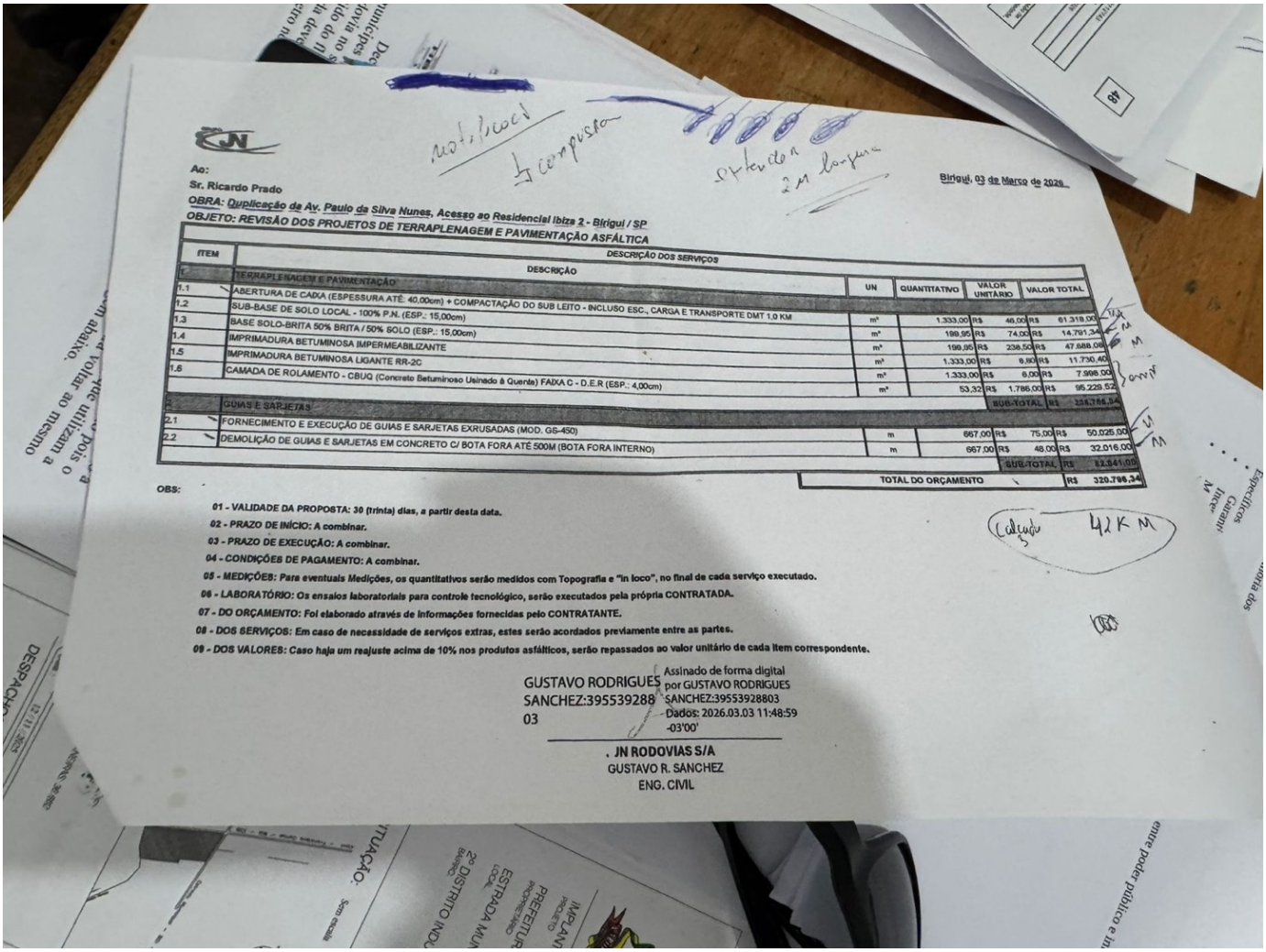
**Guilherme Streit Carraro** - OFICIAL
Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

## Anexos - Ocorrência

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** documentação



JN

Ao:
Sr. Ricardo Prado

Birigui, 03 de Março de 2026

OBRA: Duplicação da Av. Paulo da Silva Nunes, Acesso ao Residencial Ibiza 2 - Birigui / SP
OBJETO: REVISÃO DOS PROJETOS DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

| ITEM | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS<br>DESCRIÇÃO | UN | QUANTITATIVO | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO | | | | |
| 1.1 | ABERTURA DE CADXA (ESPESSURA ATÉ. 40,00cm) + COMPACTAÇÃO DO SUB LEITO - INCLUSO ESC., CARGA E TRANSPORTE DMT 1,0 KM | m³ | 1.333,00 | R$ 46,00 | R$ 61.318,00 |
| 1.2 | SUB-BASE DE SOLO LOCAL - 100% P.N. (ESP.: 15,00cm) | m³ | 199,95 | R$ 74,00 | R$ 14.791,34 |
| 1.3 | BASE SOLO-BRITA 50% BRITA / 50% SOLO (ESP.: 15,00cm) | m³ | 199,95 | R$ 238,50 | R$ 47.688,08 |
| 1.4 | IMPRIMADURA BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE | m² | 1.333,00 | R$ 8,80 | R$ 11.730,40 |
| 1.5 | IMPRIMADURA BETUMINOSA LIGANTE RR-2C | m² | 1.333,00 | R$ 6,00 | R$ 7.998,00 |
| 1.6 | CAMADA DE ROLAMENTO - CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente) FAIXA C - D.E.R (ESP.: 4,00cm) | m³ | 53,32 | R$ 1.786,00 | R$ 95.228,52 |
| | | | | SUB-TOTAL | R$ 238.756,34 |
| 2 | GUIAS E SARJETAS | | | | |
| 2.1 | FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EXRUSADAS (MOD. GS-450) | m | 667,00 | R$ 75,00 | R$ 50.025,00 |
| 2.2 | DEMOLIÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EM CONCRETO C/ BOTA FORA ATÉ 500M (BOTA FORA INTERNO) | m | 667,00 | R$ 48,00 | R$ 32.016,00 |
| | | | | SUB-TOTAL | R$ 82.041,00 |
| | | | | TOTAL DO ORÇAMENTO | R$ 320.797,34 |

OBS:

01 - VALIDADE DA PROPOSTA: 30 (trinta) dias, a partir desta data.
02 - PRAZO DE INÍCIO: A combinar.
03 - PRAZO DE EXECUÇÃO: A combinar.
04 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A combinar.
05 - MEDIÇÕES: Para eventuais Medições, os quantitativos serão medidos com Topografia e "in loco", no final de cada serviço executado.
06 - LABORATÓRIO: Os ensaios laboratoriais para controle tecnológico, serão executados pela própria CONTRATADA.
07 - DO ORÇAMENTO: Foi elaborado através de informações fornecidas pelo CONTRATANTE.
08 - DOS SERVIÇOS: Em caso de necessidade de serviços extras, estes serão acordados previamente entre as partes.
09 - DOS VALORES: Caso haja um reajuste acima de 10% nos produtos asfálticos, serão repassados ao valor unitário de cada item correspondente.

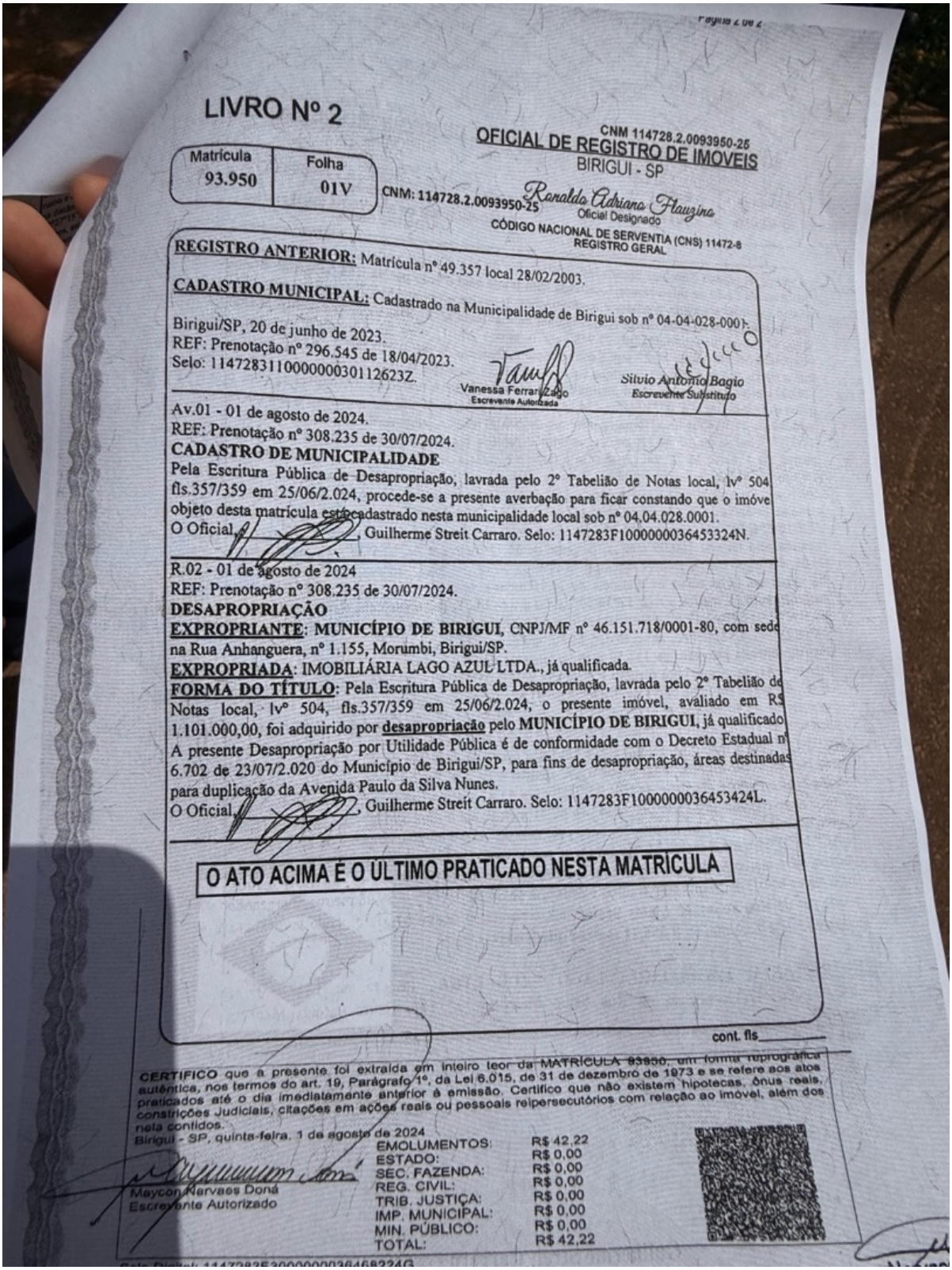
GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803
Assinado de forma digital por GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803
Dados: 2026.03.03 11:48:59 -03'00'

. JN RODOVIAS S/A
GUSTAVO R. SANCHEZ
ENG. CIVIL

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Ocorrência**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** documentação



LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0093950-25
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

| Matrícula | Folha |
|---|---|
| 93.950 | 01V |

CNM: 114728.2.0093950-25
Ronalda Adriana Flauzino
Oficial Designado
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.357 local 28/02/2003.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Cadastrado na Municipalidade de Birigui sob nº 04-04-028-0001.

Birigui/SP, 20 de junho de 2023.
REF: Prenotação nº 296.545 de 18/04/2023.
Selo: 1147283110000000301126232.
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 01 de agosto de 2024.
REF: Prenotação nº 308.235 de 30/07/2024.
**CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**
Pela Escritura Pública de Desapropriação, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº 504 fls.357/359 em 25/06/2.024, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóve objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade local sob nº 04.04.028.0001.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283F1000000036453324N.

R.02 - 01 de agosto de 2024
REF: Prenotação nº 308.235 de 30/07/2024.
**DESAPROPRIAÇÃO**
**EXPROPRIANTE**: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80, com sede na Rua Anhanguera, nº 1.155, Morumbi, Birigui/SP.
**EXPROPRIADA**: IMOBILIÁRIA LAGO AZUL LTDA., já qualificada.
**FORMA DO TÍTULO**: Pela Escritura Pública de Desapropriação, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº 504, fls.357/359 em 25/06/2.024, o presente imóvel, avaliado em R$ 1.101.000,00, foi adquirido por **desapropriação** pelo **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, já qualificado. A presente Desapropriação por Utilidade Pública é de conformidade com o Decreto Estadual nº 6.702 de 23/07/2.020 do Município de Birigui/SP, para fins de desapropriação, áreas destinadas para duplicação da Avenida Paulo da Silva Nunes.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283F1000000036453424L.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls.

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 93950, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.
Birigui - SP, quinta-feira, 1 de agosto de 2024
Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTOS: | R$ 42,22 |
| ESTADO: | R$ 0,00 |
| SEC. FAZENDA: | R$ 0,00 |
| REG. CIVIL: | R$ 0,00 |
| TRIB. JUSTIÇA: | R$ 0,00 |
| IMP. MUNICIPAL: | R$ 0,00 |
| MIN. PÚBLICO: | R$ 0,00 |
| TOTAL: | R$ 42,22 |

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Por:** Anelize Cristina Vasques (Inspetoria/Equipe B) em 19/03/2026 às 14:52

A guarnição compareceu ao local após solicitação do vereador Fermino, a fim de averiguar possível irregularidade. No local, foram ouvidas todas as partes envolvidas, as quais relataram os fatos e manifestaram interesse em adotar as medidas judiciais cabíveis posteriormente, solicitando apenas o registro dos depoimentos no local dos fatos no presente momento.

Ressalta-se que não houve solicitação de providências imediatas por parte da guarnição, limitando-se a atuação ao registro da ocorrência conforme requerido pelos envolvidos.

Seguem em anexo imagens dos documentos mencionados pelas partes, bem como do local dos fatos para fins de comprovação e instrução.

Abaixo os relatos das partes qualificadas, em suas palavras.

Marcos (vereador): Recebi uma denúncia e compareci ao local, constatei a máquina da prefeitura uma patrol alguns caminhões e uma pá carregadeira. E haveria indícios de movimentação de solo. Conversando com o secretário Danilo e o operador Juliano conhecido como corujinha que confirmou que estariam fazendo a adequação da via por estar interditada devido divergência de largura e curvatura que poderia prejudicar a mobilidade futura. Fato esse constatado em laudo em diligência feita em 2025 onde o próprio secretário Vagner freire constatou as irregularidades. Perguntando ao secretário chegamos a conclusão que a obra estaria parada mas com intuito de voltar com a obra e regularizar estariam fazendo a movimentação de solo e alargando a via pública, não no sentido do condomínio IBIZA 2, e sim na área de uso comum do córrego Nunes. Entendo que em qualquer obra pública a desafetação de área ou a compensação sempre tem que ser feito no particular e não no público, diante da divergência será levado a justiça e aos órgãos competentes para que seja decidido.

André: Hoje cedo estive com meu pai fiscalizando uma entrega de cimento a convite do secretário. Ao averiguar as notas fiscais dos cimentos, tinha um documento em cima da mesa particular que será anexado no relato do valor de uma empresa de quanto ficaria. A hora que a gente veio averiguar o maquinário estava trabalhando sem ordem de serviço. O secretário adjunto chegou e falou pra empresa que ia ficar muito caro e aí a prefeitura resolveu fazer para não paralisar a obra do condomínio. Aqui a gente não tem ordem de serviço e as máquinas estavam movimentando terra.

Rogério (responsável pela adequação viária): Tomei conhecimento através do vadão que André estava no local que veio averiguar uma denúncia do prolongamento da av Paulo da Silva Nunes. Peguei a escritura que a área é do município e expliquei que a obra estava suspensa e no intuito de adequar a via para uma largura maior ficou da prefeitura mudar a guia da sarjeta em local. E a máquina fez o serviço de limpeza para que possa mudar a guia de local tendo em vista a economia de recursos públicos.

Danilo (secretário adjunto): Quero falar a mesma coisa que o Rogério já disse. André e o fermino chegaram no local ordenando para os operadores pararem o serviço, sem comunicar o secretariado.

José Fermino (vereador): chegamos pedimos a ordem de serviço para o encarregado Juliano, ele não tinha ordem de serviço na mão, mas disse que tinha ordem verbal.

## Empenhos

**Inspetoria/Equipe B**

**Status:** Chegada no Local **Data:** 19/03/2026 às 14:11

**Pessoas na equipe:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nome Funcional:** Vasques | **Cargo:** GCM-3ªCL | **Função:** AUX | **Matrícula:** 61632 |
| **Nome Funcional:** Beloti | **Cargo:** GCM-3ªCL | **Função:** MOT | **Matrícula:** 58260 |
| **Nome Funcional:** Adilson | **Cargo:** INSPO | **Função:** CHEF | **Matrícula:** 53889 |

**Equipamentos:**

Caminhonete - 728 - GAZ5I72 - Chevrolet/S10 ls Dd4

**Alterações de Status:**

**Despachado:** 19/03/2026 às 14:11
**Em Deslocamento:** 19/03/2026 às 14:12
**Chegada no Local:** 19/03/2026 às 14:12

## Dados do Compartilhamento da Ocorrência

**Chamada de Origem:**

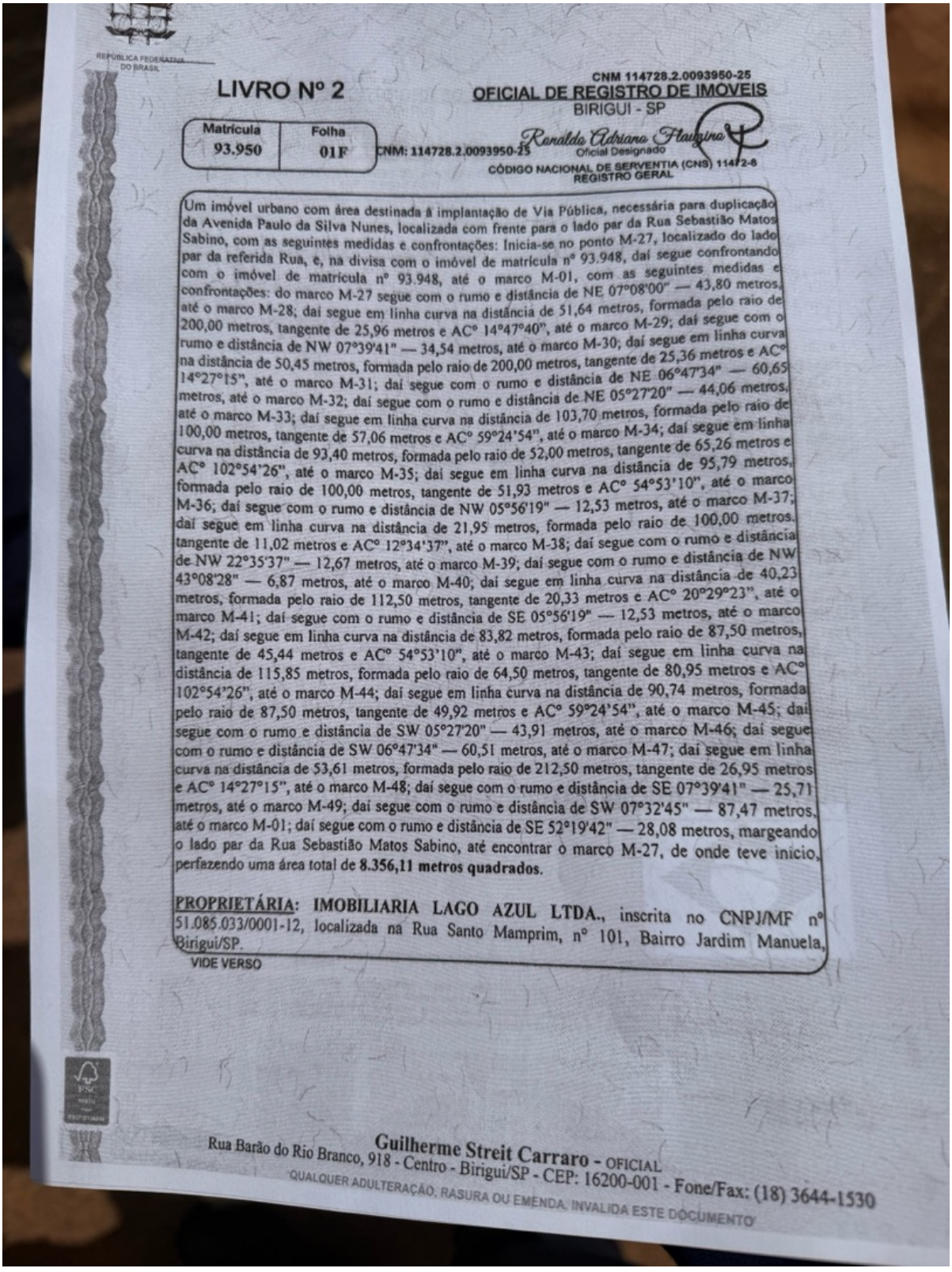
**Chamada Nº:** COCM20260319141100-42-OC (COCM/CAD-GCM) **Situação:** Encaminhado

**Apoio Solicitado:** Não **Ocorrência de Apoio:** Não **Ocorrência Transferida:** Não

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Ocorrência**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** documentação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0093950-25
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

| Matrícula | Folha |
|---|---|
| 93.950 | 01F |

CNM: 114728.2.0093950-25

Renalda Adriana Flauzino
Oficial Designado

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

Um imóvel urbano com área destinada à implantação de Via Pública, necessária para duplicação da Avenida Paulo da Silva Nunes, localizada com frente para o lado par da Rua Sebastião Matos Sabino, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto M-27, localizado do lado par da referida Rua, e, na divisa com o imóvel de matrícula nº 93.948, daí segue confrontando com o imóvel de matrícula nº 93.948, até o marco M-01, com as seguintes medidas e confrontações: do marco M-27 segue com o rumo e distância de NE 07°08'00" — 43,80 metros, até o marco M-28; daí segue em linha curva na distância de 51,64 metros, formada pelo raio de 200,00 metros, tangente de 25,96 metros e AC° 14°47'40", até o marco M-29; daí segue com o rumo e distância de NW 07°39'41" — 34,54 metros, até o marco M-30; daí segue em linha curva na distância de 50,45 metros, formada pelo raio de 200,00 metros, tangente de 25,36 metros e AC° 14°27'15", até o marco M-31; daí segue com o rumo e distância de NE 06°47'34" — 60,65 metros, até o marco M-32; daí segue com o rumo e distância de NE 05°27'20" — 44,06 metros, até o marco M-33; daí segue em linha curva na distância de 103,70 metros, formada pelo raio de 100,00 metros, tangente de 57,06 metros e AC° 59°24'54", até o marco M-34; daí segue em linha curva na distância de 93,40 metros, formada pelo raio de 52,00 metros, tangente de 65,26 metros e AC° 102°54'26", até o marco M-35; daí segue em linha curva na distância de 95,79 metros, formada pelo raio de 100,00 metros, tangente de 51,93 metros e AC° 54°53'10", até o marco M-36; daí segue com o rumo e distância de NW 05°56'19" — 12,53 metros, até o marco M-37; daí segue em linha curva na distância de 21,95 metros, formada pelo raio de 100,00 metros, tangente de 11,02 metros e AC° 12°34'37", até o marco M-38; daí segue com o rumo e distância de NW 22°35'37" — 12,67 metros, até o marco M-39; daí segue com o rumo e distância de NW 43°08'28" — 6,87 metros, até o marco M-40; daí segue em linha curva na distância de 40,23 metros, formada pelo raio de 112,50 metros, tangente de 20,33 metros e AC° 20°29'23", até o marco M-41; daí segue com o rumo e distância de SE 05°56'19" — 12,53 metros, até o marco M-42; daí segue em linha curva na distância de 83,82 metros, formada pelo raio de 87,50 metros, tangente de 45,44 metros e AC° 54°53'10", até o marco M-43; daí segue em linha curva na distância de 115,85 metros, formada pelo raio de 64,50 metros, tangente de 80,95 metros e AC° 102°54'26", até o marco M-44; daí segue em linha curva na distância de 90,74 metros, formada pelo raio de 87,50 metros, tangente de 49,92 metros e AC° 59°24'54", até o marco M-45; daí segue com o rumo e distância de SW 05°27'20" — 43,91 metros, até o marco M-46; daí segue com o rumo e distância de SW 06°47'34" — 60,51 metros, até o marco M-47; daí segue em linha curva na distância de 53,61 metros, formada pelo raio de 212,50 metros, tangente de 26,95 metros e AC° 14°27'15", até o marco M-48; daí segue com o rumo e distância de SE 07°39'41" — 25,71 metros, até o marco M-49; daí segue com o rumo e distância de SW 07°32'45" — 87,47 metros, até o marco M-01; daí segue com o rumo e distância de SE 52°19'42" — 28,08 metros, margeando o lado par da Rua Sebastião Matos Sabino, até encontrar o marco M-27, de onde teve início, perfazendo uma área total de **8.356,11 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIA: IMOBILIARIA LAGO AZUL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 51.085.033/0001-12, localizada na Rua Santo Mamprim, nº 101, Bairro Jardim Manuela, Birigui/SP.

VIDE VERSO

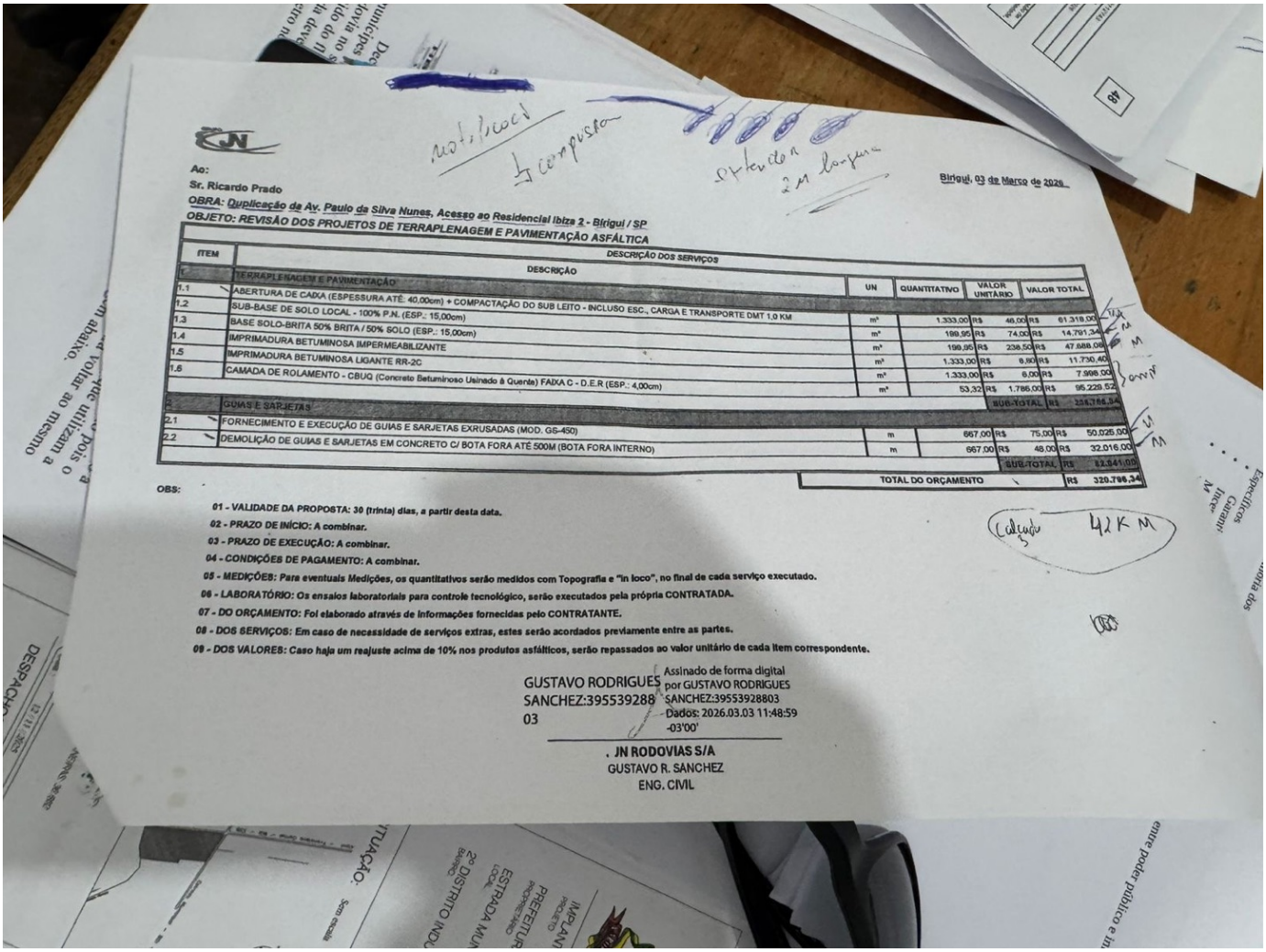
**Guilherme Streit Carraro** - OFICIAL
Rua Barão do Rio Branco, 918 - Centro - Birigui/SP - CEP: 16200-001 - Fone/Fax: (18) 3644-1530

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

## Anexos - Ocorrência

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** documentação



JN

Ao:
Sr. Ricardo Prado

Birigui, 03 de Março de 2026

OBRA: Duplicação da Av. Paulo da Silva Nunes, Acesso ao Residencial Ibiza 2 - Birigui / SP
OBJETO: REVISÃO DOS PROJETOS DE TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

| ITEM | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS<br>DESCRIÇÃO | UN | QUANTITATIVO | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO | | | | |
| 1.1 | ABERTURA DE CADXA (ESPESSURA ATÉ. 40,00cm) + COMPACTAÇÃO DO SUB LEITO - INCLUSO ESC., CARGA E TRANSPORTE DMT 1,0 KM | m³ | 1.333,00 | R$ 46,00 | R$ 61.318,00 |
| 1.2 | SUB-BASE DE SOLO LOCAL - 100% P.N. (ESP.: 15,00cm) | m³ | 199,95 | R$ 74,00 | R$ 14.791,34 |
| 1.3 | BASE SOLO-BRITA 50% BRITA / 50% SOLO (ESP.: 15,00cm) | m³ | 199,95 | R$ 238,50 | R$ 47.688,08 |
| 1.4 | IMPRIMADURA BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE | m² | 1.333,00 | R$ 8,80 | R$ 11.730,40 |
| 1.5 | IMPRIMADURA BETUMINOSA LIGANTE RR-2C | m² | 1.333,00 | R$ 6,00 | R$ 7.998,00 |
| 1.6 | CAMADA DE ROLAMENTO - CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente) FAIXA C - D.E.R (ESP.: 4,00cm) | m³ | 53,32 | R$ 1.786,00 | R$ 95.228,52 |
| | | | | SUB-TOTAL | R$ 238.756,34 |
| 2 | GUIAS E SARJETAS | | | | |
| 2.1 | FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EXRUSADAS (MOD. GS-450) | m | 667,00 | R$ 75,00 | R$ 50.025,00 |
| 2.2 | DEMOLIÇÃO DE GUIAS E SARJETAS EM CONCRETO C/ BOTA FORA ATÉ 500M (BOTA FORA INTERNO) | m | 667,00 | R$ 48,00 | R$ 32.016,00 |
| | | | | SUB-TOTAL | R$ 82.041,00 |
| | | | | TOTAL DO ORÇAMENTO | R$ 320.797,34 |

OBS:

01 - VALIDADE DA PROPOSTA: 30 (trinta) dias, a partir desta data.
02 - PRAZO DE INÍCIO: A combinar.
03 - PRAZO DE EXECUÇÃO: A combinar.
04 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A combinar.
05 - MEDIÇÕES: Para eventuais Medições, os quantitativos serão medidos com Topografia e "in loco", no final de cada serviço executado.
06 - LABORATÓRIO: Os ensaios laboratoriais para controle tecnológico, serão executados pela própria CONTRATADA.
07 - DO ORÇAMENTO: Foi elaborado através de informações fornecidas pelo CONTRATANTE.
08 - DOS SERVIÇOS: Em caso de necessidade de serviços extras, estes serão acordados previamente entre as partes.
09 - DOS VALORES: Caso haja um reajuste acima de 10% nos produtos asfálticos, serão repassados ao valor unitário de cada item correspondente.

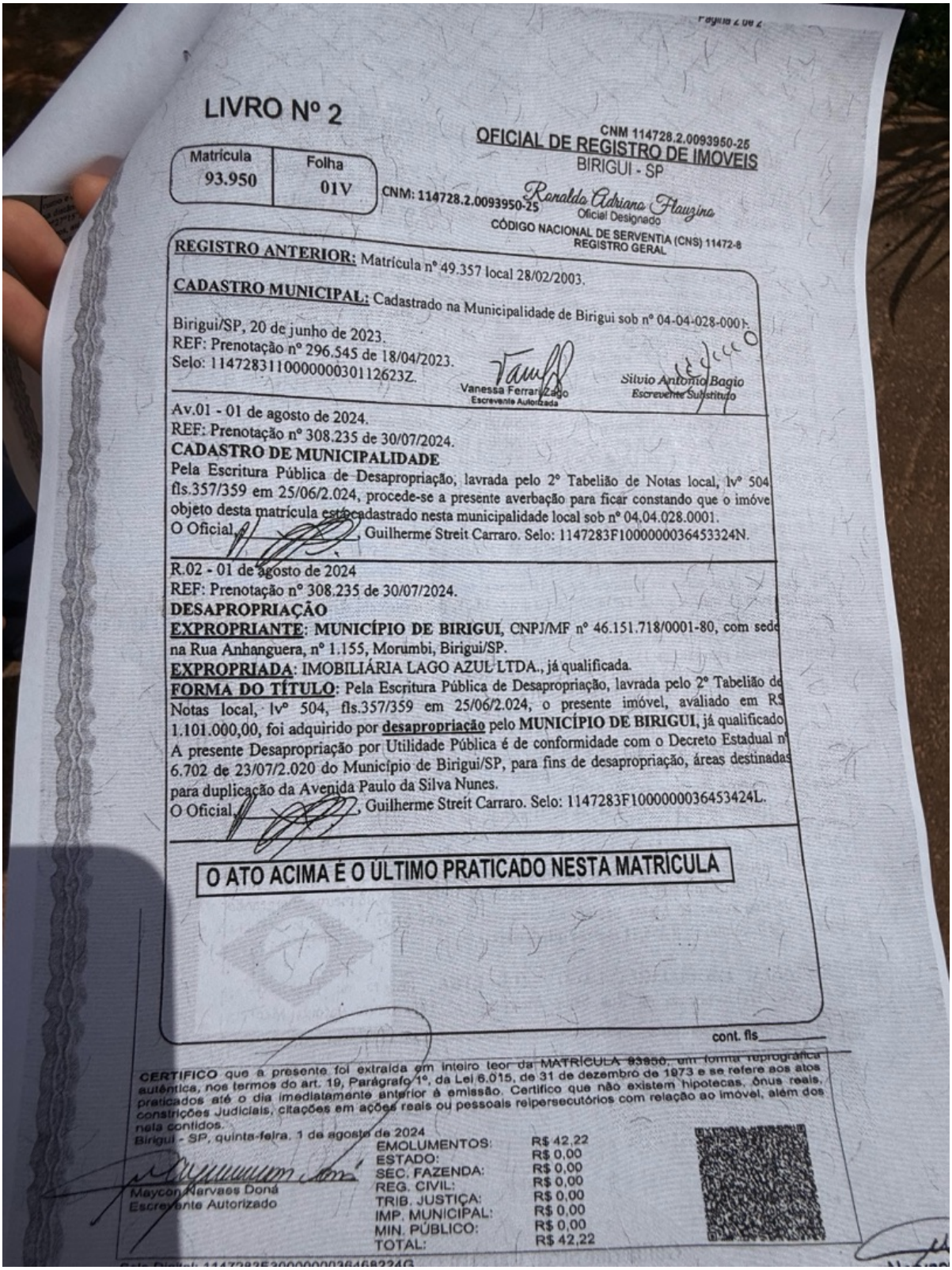
GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803
Assinado de forma digital por GUSTAVO RODRIGUES SANCHEZ:39553928803
Dados: 2026.03.03 11:48:59 -03'00'

. JN RODOVIAS S/A
GUSTAVO R. SANCHEZ
ENG. CIVIL

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Ocorrência**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** documentação



LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0093950-25
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

| Matrícula | Folha |
|---|---|
| 93.950 | 01V |

CNM: 114728.2.0093950-25
Ronalda Adriana Flauzino
Oficial Designado
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.357 local 28/02/2003.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Cadastrado na Municipalidade de Birigui sob nº 04-04-028-0001.

Birigui/SP, 20 de junho de 2023.
REF: Prenotação nº 296.545 de 18/04/2023.
Selo: 1147283110000000301126232.
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.01 - 01 de agosto de 2024.
REF: Prenotação nº 308.235 de 30/07/2024.
**CADASTRO DE MUNICIPALIDADE**
Pela Escritura Pública de Desapropriação, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº 504 fls.357/359 em 25/06/2.024, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóve objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade local sob nº 04.04.028.0001.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283F1000000036453324N.

R.02 - 01 de agosto de 2024
REF: Prenotação nº 308.235 de 30/07/2024.
**DESAPROPRIAÇÃO**
**EXPROPRIANTE**: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80, com sede na Rua Anhanguera, nº 1.155, Morumbi, Birigui/SP.
**EXPROPRIADA**: IMOBILIÁRIA LAGO AZUL LTDA., já qualificada.
**FORMA DO TÍTULO**: Pela Escritura Pública de Desapropriação, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, lvº 504, fls.357/359 em 25/06/2.024, o presente imóvel, avaliado em R$ 1.101.000,00, foi adquirido por **desapropriação** pelo **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, já qualificado. A presente Desapropriação por Utilidade Pública é de conformidade com o Decreto Estadual nº 6.702 de 23/07/2.020 do Município de Birigui/SP, para fins de desapropriação, áreas destinadas para duplicação da Avenida Paulo da Silva Nunes.
O Oficial, Guilherme Streit Carraro. Selo: 1147283F1000000036453424L.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

cont. fls.

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 93950, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórios com relação ao imóvel, além dos nela contidos.
Birigui - SP, quinta-feira, 1 de agosto de 2024
Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

| | |
|---|---|
| EMOLUMENTOS: | R$ 42,22 |
| ESTADO: | R$ 0,00 |
| SEC. FAZENDA: | R$ 0,00 |
| REG. CIVIL: | R$ 0,00 |
| TRIB. JUSTIÇA: | R$ 0,00 |
| IMP. MUNICIPAL: | R$ 0,00 |
| MIN. PÚBLICO: | R$ 0,00 |
| TOTAL: | R$ 42,22 |

**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local



**Ocorrência N°: COCM20260319141100-42-OC-GM**

**Anexos - Localização**

**Tipo:** Imagem
**Descrição:** local









