PROJETO DE LEI Nº015/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER DOAÇÃO COM ENCARGO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU, JOSÉ ANTÔNIO PEREIRA, usando de suas atribuições legais apresenta a Câmara Municipal de Embu Guaçu o seguinte Projeto de Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do Artigo nº 116 da Lei Orgânica do Município de Embu Guaçu, receber ao Patrimônio Público Municipal, com encargo, doação de um imóvel com área de 215.800,00ms², localizado na Estrada Municipal do Tanambinho, Glebas 48 e 49 – 8º perímetro, de propriedade da GRANJA TUPY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CNPJ nº16.505.979/0001-90, com cadastro na Prefeitura Municipal de Embu Guaçu sob o nº 222545475000100000 e Matrícula nº 61.886 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra, com a seguinte descrição:

UM TERRENO sem denominação especial, constituído pelas Glebas 48 e 49, em zona urbana, distrito e município de Embu Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo, com área total de 21 há. e 58 a. aproximadamente, que assim se descreve: ao Norte, com sucessores de Alfredo José Maria, sucessores da Gleba nº 40, numa extensão de 439,00ms. (quatrocentos e trinta e nove metros), ao Sul, com sucessores de Lourenço Mendes da Gleba nº 50, numa extensão de 565,00ms (quinhentos e sessenta e cinco metros); a Leste, com sucessores de João Mendes Rodrigues, sucessores da Gleba nº 51, numa extensão de 484,00ms (quatrocentos e oitenta e quatro metros); a Oeste, com sucessores de Antônio Pedro Furtado, sucessores da Gleba nº 47, numa extensão de 755,00ms (setecentos e cinquenta e cinco metros).

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a assumir os encargos da área especificada no artigo anterior, destinando sua utilização exclusivamente a proteção ambiental e de compensação, nos termos da Lei Estadual nº 12.233/06, assim como deve ter sua vegetação preservada como medida compensatória estabelecida pela resolução SMA Nº 07/2017.

Art. 3° Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de doação, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, correrão por conta de recursos próprios.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu aos 30 (trinta) dias do mês de Junho de 2023.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 30 (trinta) dias do mês de Junho de 2023.

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI N° 015/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente

Temos a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e Ilustre Pares, para exame, discussão e votação, o incluso projeto de lei que dispõe sobre o recebimento de imóvel particular em doação com encargo e dá outras providências.

O doador é legitimo possuidor de uma de uma área de terras de 215.800,00 ms², situado na Estrada Municipal do Tanambinho, Glebas 48 e 49. Referida área está registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob a matrícula de nº 26.844, cuja cópia segue anexa.

O encargo que o doador exige para doação do imóvel é sua utilização exclusiva para proteção ambiental e de compensação, nos termos da Lei Estadual nº 12.233/06, assim como a preservação de sua vegetação como medida compensatória estabelecida pela resolução SMA Nº 07/2017.

Em que pese a doação estar condicionada a obrigação de assumir o ônus "encargos" estabelecidos sobre o imóvel doado, cumpre mencionar que esse ônus, já é suportado pelo município em relação a áreas do Patrimonio Público Municipal como as de Preservação Permanente (área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas artigo 3°, II Código Florestal), como a Reserva Legal (área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa, artigo 3°, III Código Florestal), que devem ser protegidas tendo em vista as funções que desempenham.

Cumpre mencionar que grande parte das áreas municipais sob a responsabilidade do município não detem matrícula no registro de imóveis, condição necessária para a implementação de programas ambientais mediante apresentação de projetos que são financiados com recursos do governo estadual e federal.

Nesse sentido, evidente, a utilidade pública a que se destina.

Diante de todo o exposto, vislumbramos a necessidade de enviar para aprovação dessa Colenda Casa de Leis o incluso projeto de lei, que tem por finalidade atender aos anseios desta municipalidade.

Contando com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e ilustres Pares no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do projeto na forma proposta, renovando protestos de elevado apreço.

Embu-Guaçu aos 30 (trinta) dias do mês de Junho de 2023.

José Antônio Pereira
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria Municipal de Governo, aos 30 (trinta) dias do mês de Junho de 2023.

299951 23 de fevereiro de 2023 14:02:04 1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
61.886	01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 24 de fevereiro de 1987

IMÓVEL: Um terreno sem denominação especial, Glebas 48 e 49, Distrito e Município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica - da Serra, com a área total de 21 ha. e 58 a. aproximadamente, que assim se descreve: Ao Norte, com sucessores de Alfredo - José Maria, sucessores da Gleba nº 40, numa extensão de 439, 00 ms.; Ao Sul, com sucessores de Lourenço Mendes da Gleba - nº 50, numa extensão de 565,00 ms.; a Leste, com sucessores- de João Mendes Rodrigues, sucessores da Gleba nº 51, numa - extensão de 484,00 ms.; a Oeste, com sucessores de Antonio - Pedro Furtado, sucessores da Gleba nº 47, numa extensão de - 755,00 ms.-

PROPRIETÁRIO:- VIRGILIO ALONSO CARNEIRO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG 8.705.194-SP, CIC 301.467.128-20, domiciliado na Avenida Presidente Wilson, 61, apto. 202, em - Santos-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs.129.417 e 129.418 da 11ª Circunscrição Imobiliária da Capital (Matrículas nºs. 61.628 e 61.629),-deste Cartório.--

JOSE ROBERTO MÓDENA
Escrevente Autorizado

IS

Av.1/61.886 em 24 de fevereiro de 1987
Conforme Requerimento datado de 20 de fevereiro de 1987, e - Certidão de nº 2.753/86, expedida em 18 de novembro de 1986, pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, verifica-se que no - imóvel retro foram abertas as seguintes ruas: Rua 1 - com - uma extenção de 454,00 ms. e largura de 14,00 ms. encerrando- uma área total de 6.356,00 ms2.; Rua 2 - com uma extensão de- 383,00 ms.e largura de 14,00 ms., encerrando uma área total - de 5.362,00 ms2.; Rua 3 - com uma extensão de 374,00 ms. e -

(vide verso)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapecerica da Serra - SP
12074-1 - AA 412116
12074-1-410001-420000-1222

299961 23 de fevereiro de 2023 14:02:04 2

Matricula 61.886 | Ficha 01 verso

largura de 14,00 ms., encerrando uma área total de 5.326,00 ms2.; Rua 4 - com uma extensão de 315,00 ms. e largura de - 14,00 ms., encerrando uma área total de 4.410,00 ms2.; Viela 1 - com uma extensão de 168,99 ms. e largura de 4,00 ms. encerrando uma área total de 675,96 ms2.; e a Viela 2 - com uma extensão de 105,75 ms. e largura de 4,00 ms., encerrando uma área total de 423,00 ms2.-Eu averbei.-DESTA: CZ$ 10,29 - Guia 37/87 - Rec. 108.542.-

IS

AV.2/61.886 em 17 de agosto de 1.987
Pelo registro nº.1/64.117, feito nesta data, foi transmitido à titulo de desapropriação para o DEPARTAMENTO DE ESTRADAS - DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO, uma área com 25.440,00ms2 que fica desmembrada desta e da matricula nº.62.700.----EU,- averbei.-Guia 152/87-REC.113.676

AV.3/61.886 em 18 de agosto de 1.987
Conforme se verifica do requerimento datado de 14 de agosto de 1.987, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente - Coordenadoria da Pesquisa de Recursos Naturais, em 12 de agosto de - 1.987, tendo em vista o que dispõe o Item VI do Artigo 53 da I.N.001/80 do IBDF, com redação dada pela I.N.002/80 do IBDF de atendimento ao que determina a Lei nº.4771 (Código Florestal) Artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação - existente numa área de 4,81 hectares, não inferior a 22% do- total da propriedade, fica gravada para utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a - não ser com autorização do IBDF.-EU averbei.
DESTA:Cz$28,86-Guia 153/87-REC.113.737.

==JRM==

(vide ficha nº 2)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

299851 23 de fevereiro de 2023 14:02:04 3

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	Ficha
61.886	2

Itap. da Serra, 17 de junho de 19 91

Av.4/61.886 em 17 de junho de 1.991
Fica cancelada a averbação nº 2/61.886, nos termos do aditamento feito na carta de adjudicação que deu origem ao registro nº 1/64.117, em virtude de ter a area desapropriada origem somente na transcrição nº 129.416 da 11ªCirc.da Capital-(matricula nº 62.700 deste)portando não abrangendo a area do imóvel retro matriculado.- Eu Antonio Carlos Modena, escr,autorizado averbei.- Emolumentos do Oficial Cr$ - 300,00 - Guia 111/91 - Rec.149.019

AV.5/61.886 em 24 de junho de 1.991
Conforme Formal de Partilha expedido em 21 de novembro de 1.990 pelo Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos, - Estado de São Paulo, aditado em 17 de abril de 1.991 e 20 de junho de 1.991, e recíbo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, no ano de 1.991, o imóvel retro está cadastrado atualmente sob o nº. 22254547500010000.-Eu, - Francisco Donizeti Martins-escr.autorizado-averbei.-Emolumentos do Oficial Cr$ 300,00 - Guia 116/91 --- REC. 149.200

R.6/61.886 em 24 de junho de 1.991 =PARTILHA=.
Conforme formal de partilha acima referido, extraído dos autos de arrolamento (processo nº. 2761) dos bens deixados por falecimento de VIRGÍLIO ALONSO CARNEIRO, ocorrido em 01 de - dezembro de 1.989, o imóvel retro avaliado por Cr$ 3.038.464, 00, foi atribuido por partilha homologada por sentença proferida em 17 de outubro de 1.990, que transitou em julgado - para OLINDA CARNEIRO ALONSO, brasileira, do lar, viúva, RG . 054.762-sp, CIC. 301.467.128-20, na proporção de METADE IDEAL e para AMAURY ALONSO CARNEIRO, brasileiro, conferente de car

(vide verso)

5.000 - 10/90

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapecerica da Serra - SP
12074-1 - AA 412117
12074-1-410001-420000-1222

299961 23 de fevereiro de 2023 14:02:04 4

ga e descarga e Oficial do Exército da Reserva, RG. 26.394.093- Min. da Guerra, CIC. 265.457.218-87, casado pelo regime-da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com PÉROLA PORTELA ALONSO, RG. 1.877.313, domiciliados em Santos, na -- Avenida Presidente Wilson, nº. 61, apto.1.601, MAURO LÚCIO - ALONSO CARNEIRO, brasileiro, advogado, RG. 2.702.598, CIC. - 331.636.008-59, casado pelo regime obrigatório de separação- de bens, após a lei 6.515/77, com FRANCISCA MARIA BRAGA CARNEIRO, RG. 3.856.623-sp, domiciliados em Santos, na Rua Minas Gerais nº.52, 2º andar, apto.21,e, PAULO ROBERTO ALONSO- CARNEIRO, brasileiro, solteiro, médico, RG. 6.715.654-sp e - CIC. 731.294.108-72, domiciliado na avenida Marechal Floriano Peixoto nº. 235, apto.41, Santos, nêste Estado, na proporção de uma parte ideal de 1/6 para cada um.-Eu, Registrei.-Emolumentos do Oficial Cr$ 61.528,00 - Guia 116 / 91 - REC. 149.200 - VV: Cr$ 18.230.784,00

AV.07/61.886 em 24 de junho de 1.991
Conforme formal de partilha retro referido, e certidão de casamento expedido em 22 de setembro de 1.979, pelo Cartório - de Registro Civil - 1º Subdistrito - Comarca de Santos, nêste Estado, nº. 6464, livro B-23, fls.139, MAURO LUCIO ALONSO CARNEIRO e FRANCISCA MARIA BRAGA CARNEIRO, são casados pelo- regime da separação obrigatória de bens.-Eu averbei.-Emolumentos do Oficial Cr$ 300,00 - Guia 116/91- -- REC. 149.200

AV.08/61.886 em 17 de junho de 1.997
Conforme escritura de 19 de maio de 1.997 do 6º Serviço de - Notas da cidade de Santos, Estado de São Paulo, livro 854, - folhas 224, e fotocópia autenticada da carteira de identida-

(VIDE FICHA 03)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

299951 23 de fevereiro de 2023 14:02:04 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 61.886 | ficha 03

Itap. da Serra, 17 de junho de 19 97

de, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 21 de novembro de 1.975, verifica-se que o número atual da carteira de identidade de OLINDA CARNEIRO ALONSO,- é RG. nº 9.787.391-SSP-SP.-Eu, ~~[illegible]~~ Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei.-Emolumentos do Oficial R$.2,45 -Guia 111/97 - REC.187.801.-

---

AV.09/61.886 em 17 de junho de 1.997
Conforme escritura retro referida, e fotocópia autenticada do- cartão de identificação de contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, verifica-se que o número atual do cic de OLINDA CARNEIRO ALONSO, é CIC. nº 159 099.158-35.-Eu, ~~[illegible]~~ averbei.-Emolumentos do Oficial R$.- 2,45 - Guia 111/97 - REC.187.801.-

---

R.10/61.886 em 17 de junho de 1.997 - DOAÇÃO
Pela escritura retro referida, OLINDA CARNEIRO ALONSO, AMAURY- ALONSO CARNEIRO assistido de sua mulher PEROLA PORTELA ALONSO, brasileira, professora, cic.199.343.028-88 e PAULO ROBERTO --- ALONSO CARNEIRO, doaram UMA PARTE IDEAL DE 5/6 do imóvel re-- tro matriculado, adquirida por força do registro nº 06/61.886- retro para MAURO LUCIO ALONSO CARNEIRO casado com FRANCISCA MARIA BRAGA CARNEIRO, brasileira, do lar, cic.595.539.522-87, pelo valor de R$.25.207,48.-Eu, ~~[illegible]~~ registrei.-Emolumentos do Oficial R$.250,08 - Guia ~~111/97~~ - REC.187.801.-

---

Av. 11/61.886, em 03 de dezembro de 1.997.-
Conforme requerimento de 21 de julho de 1.997, autorização - expedida pela Secretaria do Meio Ambiente em 30 de setembro de 1.997, declaração para vinculação nº 283/97, também expedida pela Secretaria do Meio Ambiente em 11 de julho de
(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapecerica da Serra - SP
12074-1 - AA 412118
12074-1-410001-420000-1222

matrícula 61.886 | ficha 03 verso

1.997, termo de responsabilidade de preservação de reserva - legal firmado em 25 de setembro de 1.997, memoriais descritivos e plantas que ficam arquivados neste Registro de Imóveis, foi feita alteração das áreas de preservação, de modo que no lugar das áreas referidas na averbação nº 03/61.886, retro , passam a ficar gravadas uma área com 60.884,00 ms.2, devidamente descrita na memorial e assinalada na planta, bem como os lotes 01 a 21, e 26 a 28, respectivamente com áreas de 36.368,oo ms.2 e 9.716,oo ms.2, lotes esses do loteamento cuja aprovação está sendo solicitada.- Eu (Bel. Manoel Carlos de Oliveira) Oficial Substituto averbei. Emolumentos do Oficial R$ 2,45 - Guia 230/97-Recibo 191.573.

AV.12/61.886 em 08 de março de 2012-
Conforme escritura de 02 de março de 2012 do 6º Tabelião de -- Notas de São Paulo, livro 1.043, fls. 314, e cadastro de pessoas Fisicas, da Secretaria da Receita Federal do Brasil- FRANCISCA MARIA BRAGA CARNEIRO, é portadora do CPF. nº 595.539. 528-87.Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei.-- Emolumentos R$.11,51- Guia 47/2012- Protocolo nº 260.776- em - 05 de março de 2012-

R.13/61.886 em 08 de março de 2012- VENDA E COMPRA
Pela escritura acima referida, MAURO LUCIO ALONSO CARNEIRO e - sua mulher FRANCISCA MARIA BRAGA CARNEIRO, venderam o imóvel - retro matriculado para SKE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na - Rua Apinajés, 1.100, conjunto 1.108- Vila Pompéia, São Paulo,- CNPJ/MF, nº 03.033.509/0001-29 e EPL ASSESSORIA COMERCIAL, --- EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, com sede- na Rua Dr.Candido Espinheira, 350, conjunto 32, 3º andar, --

(vide ficha 04)

299951 23 de fevereiro de 2023 14:02:04 7

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula **61.886** | ficha **04**

Itap. da Serra, **08 de março de 2012**

Perdizes, São Paulo, CNPJ/MF. nº 07.882.866/0001-12, pelo valor de R$.258.960,00. Eu, registrei. Emolumentos R$.956,47 – Guia 47/2012 – protocolo nº 260.776 – em 05 de março de 2012 –

R.14/61.886 em 29 de outubro de 2012 –
TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL A SOCIEDADE
Conforme requerimento datado de 28 de julho de 2012, feito por Granja Tupy Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, e instrumento particular datado de 18 de maio de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 3522675487-1, em 05 de julho de 2012, SKE EMPREENDIMENTOS LTDA e EPL ASSESSORIA COMERCIAL, EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, transmitiram o imóvel retro matriculado a título de conferencia de bens para GRANJA TUPY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Apinagés, 1100, cj.1107, Vila Pompéia, São Paulo, CNPJ/MF. nº 16.505.979/0001-90, pelo valor de R$.258.960,00. Eu, registrei. Emolumentos R$.956,47 – Guia 204/2012 – Protocolo nº 264.535 – em 25 de outubro de 2012 –

AV.15/61.886 em 13 de Novembro de 2018
Fica CANCELADA a averbação nº 01/61.886 retro, referente a abertura dos logradouros, nos termos do requerimento feito por Granja Tupy Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, em 03 de outubro de 2018, certidão de inexistência de vias públicas datada de 02 de outubro de 2018, certidão datada de 30 de outubro de 2018, ambas expedidas pela Municipalidade de Embu-Guaçu, e da certidão expedida pela Câmara Municipal da referida Municipalidade em 30 de outubro de 2018, em virtude do cancelamento do desmembramento aprovado pela Municipalidade de Embu-Guaçu, constante da certidão nº 2.753/86 expedida em 18 de novembro de 1986, mencionada na referida averbação, uma vez que ditos

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapecerica da Serra - SP
12074-1 - AA 412119
12074-1-410001-420000-1222

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

conforme faz prova a Declaração para Vinculação nº 72/0053/2018 datada de 21 de novembro de 2018, expedida pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, Agência Ambiental de Embu das Artes; " sendo para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento das áreas acima especificadas, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB. De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º da Lei Estadual nº 12.233/2006, e com o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº 51.686/2007, o imóvel objto da matrícula nº 111.991, está inserido na Área de Ocupação Dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea de Urbanização Consolidada - SUC, cujos parâmetros Urbanísticos Básicos são: coeficiente de aproveitamento máximo de 1,0 (um); índice de impermeabilização máximo de 0,8 (oito décimos); e o lote mínimo de 250,00ms2; e o imóvel objeto desta matrícula, está inserido na Área de Ocupação Dirigida - AOD, numa subárea denominada Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD, ficando vinculada toda a área deste imóvel de 215.800,00ms2 para o fim exclusivo de compensação pela alteração dos parâmetros urbanísticos do empreendimento aprovado para ser instituído no imóvel objeto da matrícula nº 111.991 e para preservação ambiental, sendo de responsabilidade da proprietária proteger e preservar a vegetação nativa existente em todo o imóvel. Eu, _____ averbei. Guia 241/2018 - Protocolo nº 288.699 - em 07 de Dezembro de 2018 - Selo Digital: 1207413310100000111146418T -

AV.18/61.886 em 19 de Novembro de 2021
Promove-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA a averbação nº.17/61.886 retro, referente a vinculação, nos termos do requerimento datado de 20 de Outubro de 2021, e da Declaração para Vinculação de Área nº.72/0024/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Agência Ambiental de Embu das Artes em 27 de Setembro de 2021. - Eu, _____ Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Guia nº.220/2021 - Protocolo nº.302.173 em 26 de Outubro de 2021 - Selo

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapecerica da Serra - SP
12074-1 - AA 412120
12074-1-410001-420000-1222

ONS nº.: 12.074-1

matrícula 61.886 | ficha 5 verso

Digital: 1207413310A0000016665421F -

AV.19/61.886 em 19 de Novembro de 2021 -
Conforme requerimento referido na averbação nº.18/61.886 retro, Declaração para Vinculação nº.72/0024/2021, datada de 27 de Setembro de 2021, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote datado de 05 de Agosto de 2021, ambos expedidos pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Agência Ambiental de Embu das Artes, Termo de Compromisso datado de 06 de Agosto de 2021, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde (processo CETESB nº.72/0024/21), datado de 07 de Outubro de 2021, o imóvel retro matriculado com a área de 215.800,00ms2, e o imóvel objeto da matrícula nº.111.991 com a área de 50.000,00ms2, ambos deste Registro de Imóveis, ficam vinculados ao projeto de Condomínio Residencial "Gran Vic Amsterdã" com 728 unidades habitacionais, área construída de 44.860,47ms2 e área permeável de 24.188,31ms2, conforme consta do Processo Digital CETESB.041679/2020-81. Do terreno com a área de 215.800,00ms2, objeto desta matrícula, 182.670,00ms2, deverão ser utilizados para o fim exclusivo de proteção ambiental e de compensação dos parâmetros urbanísticos desconformes do Projeto do Condomínio "Gran Vic Amsterdã", nos termos da Lei Estadual nº.12.233/06, Limites e Confrontações: Inicia a descrição no vértice V2, de coordenadas N=7.358.460,3531 e E= 314.257,4379, deste, segue confrontando com a GLEBA 50, de sucessores de Lourenço Mendes, com azimute de 308°57'56",numa extensão de 294,80m, até encontrar o vértice V3, de coordenadas N=7.358.631,5127 e E=313.946,8698, deste, segue confrontando com o Ribeirão dos Borges e GLEBA 47, de sucessores de Antônio Pedro Furtado, com azimute de 359°23'05", numa extensão de 755,00m até encontrar o vértice V4, de coordenadas N=7.358.918,8602 e E=314.149,2063, deste, segue confrontando com a GLEBA 40, de sucessores de Alfredo José Maria, com azimute de 231°06'23", numa extensão de 439,00m até encontrar o vértice V5, de coordenadas N=7.358.758,9412 e E=314.550,4761, deste, segue confrontando com a GLEBA 51, de sucessores de João Mendes Rodrigues, com azimute de 207°51'24", numa extensão de

Continua na ficha nº 6

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

279,41m até encontrar o vértice V6, de coordenadas N=7.358.503,0689 e E=314.475,5680, deste, segue confrontando com a Área de Compensação de Corte Árvores Isoladas, com azimute de 308°37'18", numa extensão de 144,68m, até encontrar o vértice V2A, de coordenadas N=7.358.589,8697 e E=314.359,8171, deste, segue com azimute de 213°50'31", numa extensão de 165,73m até encontrar o vértice V2, assim finalizando a descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 182.670,00ms2. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº. 45°00', fusi 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias e área foram calculados no plano de projeção UTM. A área restante do imóvel, com 33.130,00ms2, objeto do Termo de Responsabilidade de Área Verde para Lote nº.48285/2021, deve ter sua vegetação preservada como medida compensatória estabelecida pela Resolução SMA nº.07/2017, em decorrência da necessidade do corte das árvores nativas isoladas para implantação do Condomínio, Limite e Confrontações: Inicia a descrição no vértice V1, de coordenadas N=7.358.303,0793 e E=314.476,3935, deste segue confrontando com a GLEBA 50, de sucessores de Lourenço Mendes, com azimute de 305°41'22", numa extensão de 270,20m até encontrar o vértice V2, de coordenadas N=7.358.460,3531 e E=314.257,4379, deste segue confrontando com a ÁREA DE COMPENSAÇÃO APM, com azimute de 36°04'56", numa extensão de 165,73m até encontrar o vértice V2A, de coordenadas N=7.358.589,8697 e E=314.359,8171, deste segue com azimute de 128°37'18", numa extensão de 144,68m até encontrar o vértice V6, de coordenadas N=7.358.503,0689 e E=314.475,5680, deste segue com azimute de 180°08'47", numa extensão de 204,59m até encontrar o vértice V1, assim finalizando a descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 33.130,00ms2. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº.45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos azimutes, distâncias e área foram calculados no plano de projeção UTM. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapecerica da Serra - SP
12074-1 - AA 412121
12074-1-410001-420000-1222

CNS nº.: 12.074-1

matrícula 61.886 | ficha 6 verso

utilização e/ou parcelamento das áreas acima especificadas, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º da Lei Estadual nº.12.233/2006 e com o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº.51.686/07, o imóvel desta matrícula está inserido em Área de Ocupação Dirigida - AOD, localizado em Subárea de Ocupação Diversificada - SOD, cujos parâmetros urbanísticos são: coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3; índice de impermeabilização máximo de 0,4; lote mínimo de 1.500,00ms2. OBS: A presente declaração para Vinculação cancelada e substitui as Declarações para Vinculação nº.72/0053/2018 e nº.72/0017/2021, respectivamente. - Eu, , averbei. Guia nº.220/2021 - Protocolo nº.302.173 em 26 de Outubro de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000016665321H -

AV.20/61.886 em 24 de Novembro de 2021 -
Procedo esta averbação de ofício nos termos do artigo 213 da Lei Federal nº.6.015/73, para constar que em virtude de erro de digitação, a expressão correta da observação constante da averbação nº.19/61.886 desta matrícula, é "A presente declaração para Vinculação cancela e substitui as Declarações para Vinculação nº.72/0053/2018 e nº.72/0017/2021, respectivamente", e não como constou. - Eu, , Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.223/2021 - Protocolo nº.302.652 em 24 de Novembro de 2021 - Selo Digital: 1207413F10A0000016685421N -

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

299951 23 de fevereiro de 2023 14:02:04 13

CNS nº .: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula | ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de **13** página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **61886**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.** Protocolo: **299951** Guia: **37/2023.**

CUSTAS

Emolumentos	..... :	40.91
Estado	..... :	11.63
Sec. Fazenda	..... :	7.96
Registro Civil	..... :	2.15
Trib. Justiça	..... :	2.81
Ministério Público	..... :	1.96
Imposto Municipal	..... :	0.82
TOTAL	..... :	68.24

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Conferência feita por:

Marco Antonio de Moraes
Escrevente

ITAPECERICA DA SERRA, 23 de fevereiro de 2023

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP
Observação:
Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

SELO DIGITAL

1207413C30E0000028090123T

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do n umero do selo digital em: https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapecerica da Serra - SP

12074-1 - AA 412122

12074-1-410001-420000-1222