MENSAGEM
Of. GP Nº 056/2022.

Ilha Comprida, 29 de abril de 2022.

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

É com imensa satisfação que passamos às mãos de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei, que DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE LOTES DE TERRENO PÚBLICO À LOJA MAÇÔNICA A.R.L.S. ACÍLIO CÂNDIDO VENTURA NESTE MUNICÍPIO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A maçonaria é uma instituição essencialmente iniciática, filosófica e filantrópica. Proclama a prevalência do espírito sobre a matéria, como também pratica caridade.

Pugna pelo aperfeiçoamento moral, intelectual e social da humanidade, por meio do cumprimento inflexível do dever, da prática desinteressada da beneficência e da investigação constante da verdade.

Assim, a presente propositura tem o intuito de proporcionar/viabilizar a expansão do templo bem como a organização/construção do estacionamento, tendo por objetivo a melhoria de suas instalações e como consequência dos trabalhos desenvolvidos pela loja no que tange ao aperfeiçoamento moral, intelectual e social, viabilizando por consequência trabalhos sociais.

Diante do exposto, queremos solicitar aos Nobres Vereadores, que o Projeto de Lei submetido através da presente, seja apreciado e aprovado por essa Colenda Casa de Lei.

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

RECEBIDO EM
12 / 05 / 22
Hora: 11 : 36

À Exma. Senhora
ANDRESSA MARQUES MOREIRA CERONI
DD. Presidente da Câmara Municipal de
ILHA COMPRIDA/SP

Av. Beira Mar, 11.000 – Balneário Meu Recanto – Ilha Comprida/SP – CEP. 11925-000
Tel. 13 3842-7000 / www.ilhacomprida.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 056/2022,

DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE LOTES DE TERRENO PÚBLICO À LOJA MAÇÔNICA A.R.L.S. ACÍLIO CÂNDIDO VENTURA NESTE MUNICÍPIO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, Prefeito Municipal de Ilha Comprida, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a proceder à alienação mediante doação à Loja Maçônica A.R.L.S. Acílio Cândido Ventura nº 3569, Benfeitoria da Família pelo Decreto nº 151 - 2019/2013 pelo ato 0106 de 10/10/2019, por seu representante legal Miguel da Silva Talada, Presidente, localizada na Avenida Candapuí Norte nº 1.200, Balneário Icaraí, Ilha Comprida/SP, lotes de terreno de número 03, 04 e 05, da Quadra CL do Balneário Icaraí de Iguape, com as seguintes descrições:

a) Lote 03: De quem da Marginal Candapuí Norte olha para o lote 03, mede 10,03 metros de frente para a Marginal Candapuí Norte; mede 34,74 metros do lado direito confrontando com o lote 04; mede 33,96 metros do lado esquerdo confrontado com o lote 02 e mede 10,00 metros nos fundos confrontado com os lotes 06 e 38. Todos os lotes da mesma quadra, encerrando uma área total de 343,47 metros quadrados.

b) Lote 04: De quem da Marginal Candapuí Norte olha para o lote 04, mede 10,05 metros de frente para a Marginal Candapuí Norte; mede 35,70 metros do lado direito confrontando com o lote 05; mede 34,74 metros do lado esquerdo confrontado com o lote 03 e mede 10,00 metros nos fundos confrontado com o lote 06. Todos os lotes da mesma quadra, encerrando uma área total de 352,20 metros quadrados.

c) Lote 5 De quem da Marginal Candapuí Norte olha para o lote 05, mede 0,05 metros de frente para a Marginal Candapuí Norte; mede 15,09 em curvatura, na confluência da Marginal Candapuí Norte com a Rua Bragança Paulista; mede 26,76 metros do lado direito confrontando com a Rua Bragança Paulista; mede 35,70 metros do lado esquerdo confrontado com o lote 04 e mede 10,00 metros nos fundos confrontado com o lote 06. Todos os lotes da mesma quadra, encerrando uma área total de 340,18 metros quadrados.

Art. 2º Os lotes possuem valor mensurado através da média de valores de mercado determinadas por três avaliações distintas, chegando-se assim, aos valores de:

Av. Beira Mar, 11.000 – Balneário Mon Recanto – Ilha Comprida/SP – CEP: 11925-000
Tel: 13 3812-7000 / www.ilhacomprida.sp.gov.br

a) Lote 3, possui valor comercial médio de R$ 49.333,33 (quarenta e nove mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);
b) Lote 4, possui valor comercial médio de R$ 49.333,33 (quarenta e nove mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);
c) Lote 5, possui valor comercial médio de R$ 55.333,33 (cinquenta e cinco mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

Parágrafo único A presente doação possui o valor total de R$ 153.999,99 (cento e cinquenta e três mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

Art. 3º Da escritura de doação deverão constar cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para o fim a que se destina e impeçam sua transferência a qualquer título, estipulando-se que, em caso de inadimplemento, será a área revertida ao patrimônio do Município, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas, conforme o disposto no § 5º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de1993.

Parágrafo Único. As despesas de Lavratura, Registro e outros emolumentos relativos à escrituração do imóvel doado correrão a expensas do donatário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA, EM 29 DE ABRIL DE 2022

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

Av. Beira Mar, 11.000 - Balneário Mea Ricamar - Ilha Comprida/SP - CEP: 11925-000
Tel: 13 3842-7000 - www.ilhacomprida.sp.gov.br

MUNICIPIO DE ILHA COMPRIDA
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

ID: luara.tallada
03/12/21 11:47
Exercício: 2021

RESOFT — FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Registro Cadastral

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO
38791	025.062.004.6	ZU	62 ICARAÍ DE IGUAPE	28/11/2012	06/01/2021

TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²)
		CL	Categoria 1.4.1	Regular			0,0000

Proprietário

PROPRIETÁRIO: 69691 MUNICIPIO DE ILHA COMPRIDA - ADJUDICAÇÃO

CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.	TEL RES.	TEL COM.
64.037.872/0001-07				

Contribuintes(s)/Compromissário(s)

CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG\IE	O. E.

Localização da Unidade Imobiliária

LOGRADOURO	NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
2 RUA				CL	004

COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR
CONF ADJ.PROC 181/96						033685

LOGRADOURO ESQUINA	NÚMERO ESQUINA	CEP
		11925-000

Endereço de Entrega do Proprietário

ENDEREÇO	BAIRRO
AV BEIRA MAR, 11000	BALNEÁRIO MEU RECANTO

CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO
ILHA COMPRIDA SP	11925-000				64.037.872/0001-07

Outras Informações

ISENÇÃO	Dt. Encerramento
NÃO TRIBUTAR	

Resumo Geral

ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL	TOTAL ÁREA EDIFICADA
5,00	19.948,96	

Terreno

Testada Principal	Testada 2	Testada 4	Testada 3	ÁREA TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR M2. TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO
10,0000	0,0000	0,0000		352,2000	0,0000	46,15	19.948,96

Características do Terreno

Rua:	Sim
Luz:	Sim
Água:	Sim
Calçamento:	Sim
Proximidade:	Sim
Rede Coletora de Esgoto:	Não
Aposentados/Viúvas:	Não
Loteamento Cancelado/Bloqueado:	Não
Cálculo área bruta:	Sim

Serviços e Equipamentos

MUNICIPIO DE ILHA COMPRIDA
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

ID: luara.tallada
03/12/21 11:45
Exercício: 2021

RESOFT — FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL — Página: 1/1

Registro Cadastral

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO
38790	025.062.003.6	ZU	62 ICARAÍ DE IGUAPE	28/11/2012	06/01/2021

TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²)
		CL	Categoria 1.4.1	Regular			0,0000

Proprietário

PROPRIETÁRIO: 69691 MUNICIPIO DE ILHA COMPRIDA - ADJUDICAÇÃO

CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.	TEL RES.	TEL COM.
64.037.872/0001-07				

Contribuintes(s)/Compromissário(s)

CONTRIBUINTE/COMPROMISSÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG\IE	O. E.

Localização da Unidade Imobiliária

LOGRADOURO	NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
2 RUA				CL	003

COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR
CONF ADJ.PROC 181/96						033684

LOGRADOURO ESQUINA	NÚMERO ESQUINA	CEP
		11925-000

Endereço de Entrega do Proprietário

ENDEREÇO	BAIRRO
AV BEIRA MAR, 11000	BALNEÁRIO MEU RECANTO

CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO
ILHA COMPRIDA SP	11925-000				64.037.872/0001-07

Outras Informações

ISENÇÃO	Dt. Encerramento
NÃO TRIBUTAR	

Resumo Geral

ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL	TOTAL ÁREA EDIFICADA
5,00	19.454,48	

Terreno

Testada Principal	Testada 2	Testada 4	Testada 3	ÁREA TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR M2. TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO
10,0000	0,0000	0,0000		343,4700	0,0000	46,15	19.454,48

Características do Terreno

Rua:	Sim
Luz:	Sim
Água:	Sim
Calçamento:	Sim
Proximidade:	Sim
Rede Coletora de Esgoto:	Não
Aposentados/Viúvas:	Não
Loteamento Cancelado/Bloqueado:	Não
Cálculo área bruta:	Sim

Serviços e Equipamentos

MUNICIPIO DE ILHA COMPRIDA
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO

ID: luara.tallada
03/12/21 11:48
Exercício: 2021
Página: 1/1

RESOFT — FICHA CADASTRAL - ANALÍTICA - BIC ATUAL

Registro Cadastral

Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ZONA	BAIRRO	DATA CADASTRO	DATA ALTERAÇÃO
38792	025.062.005.6	ZU	62 ICARAÍ DE IGUAPE	28/11/2012	06/01/2021

TRECHO	SETOR	QUADRA	CATEGORIA	SITUAÇÃO REGISTRO	HABITE-SE	DATA HABITE-SE	ÁREA HABITE-SE (M²)
		CL	Categoria 1.4.1	Regular			0,0000

Proprietário

PROPRIETÁRIO: 69691 MUNICIPIO DE ILHA COMPRIDA - ADJUDICAÇÃO

CPF/CNPJ	RG/IE	O.E.	TEL RES.	TEL COM.
64.037.872/0001-07				

Contribuintes(s)/Compromissário(s)

CONTRIBUINTE/COMPROMISSARIO	TIPO	CPF/CNPJ	RG\IE	O. E.

Localização da Unidade Imobiliária

LOGRADOURO	NÚMERO	CASA	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
2 RUA				CL	005

COMPLEMENTO	EDIFÍCIO	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO ANTERIOR
CONF.ADJUD.PROC.181/96						033686

LOGRADOURO ESQUINA	NÚMERO ESQUINA	CEP
		11925-000

Endereço de Entrega do Proprietário

ENDEREÇO	BAIRRO
AV BEIRA MAR, 11000	BALNEÁRIO MEU RECANTO

CIDADE	CEP	ANDAR	APARTAMENTO	BLOCO	COMPLEMENTO
ILHA COMPRIDA SP	11925-000				64.037.872/0001-07

Outras Informações

ISENÇÃO	Dt. Encerramento
NÃO TRIBUTAR	

Resumo Geral

ALÍQUOTA (%)	VALOR VENAL TOTAL	TOTAL ÁREA EDIFICADA
5,00	19.268,13	

Terreno

Testada Principal	Testada 2	Testada 4	Testada 3	ÁREA TERRENO	FRAÇÃO IDEAL	VALOR M2. TERRENO	VALOR VENAL DO TERRENO
10,0000	0,0000	0,0000		340,1800	0,0000	46,15	19.268,13

Características do Terreno

Rua:	Sim
Luz:	Sim
Água:	Sim
Calçamento:	Sim
Proximidade:	Sim
Rede Coletora de Esgoto:	Não
Aposentados/Viúvas:	Não
Loteamento Cancelado/Bloqueado:	Não
Cálculo área bruta:	Sim

Serviços e Equipamentos

MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO : 6679/2021
LOCAL : Balneário Icaraí de Iguape
ASSUNTO : Medidas e Confrontações
INTERESSADO : Departamento Jurídico

Objeto: **Lotes 03, 04 e 05** da **Quadra CL** do **Balneário Icaraí de Iguape**.

Descrição Lote 03: De quem da Marginal Candapuí Norte olha para o lote 03, mede 10,03 metros de frente para a Marginal Candapuí Norte; mede 34,74 metros do lado direito confrontando com o lote 04; mede 33,96 metros do lado esquerdo confrontado com o lote 02 e mede 10,00 metros nos fundos confrontado com os lotes 06 e 38. Todos os lotes da mesma quadra, encerrando uma área total de 343,47 metros quadrados.

Descrição Lote 04: De quem da Marginal Candapuí Norte olha para o lote 04, mede 10,05 metros de frente para a Marginal Candapuí Norte; mede 35,70 metros do lado direito confrontando com o lote 05; mede 34,74 metros do lado esquerdo confrontado com o lote 03 e mede 10,00 metros nos fundos confrontado com o lote 06. Todos os lotes da mesma quadra, encerrando uma área total de 352,20 metros quadrados.

Descrição Lote 5 De quem da Marginal Candapuí Norte olha para o lote 05, mede 0,05 metros de frente para a Marginal Candapuí Norte; mede 15,09 em curvatura, na confluência da Marginal Candapuí Norte com a Rua Bragança Paulista; mede 26,76 metros do lado direito confrontando com a Rua Bragança Paulista; mede 35,70 metros do lado esquerdo confrontado com o lote 04 e mede 10,00 metros nos fundos confrontado com o lote 06. Todos os lotes da mesma quadra, encerrando uma área total de 340,18 metros quadrados.

Ilha Comprida, 06 de Abril de 2.022.

Pérsio Alves de Almeida
Diretor do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE IGUAPE-SP

Rua Capitão Luiz Gonzaga Muniz, 40 - Centro - Iguape/SP - CEP: 11920-000
Fone: (0xx13) 3841-5300
Expediente: Dias úteis das 9:00h às 16:00h
www.cartorioiguape.com.br

PEDIDO Nº 68661

LUCIANA ALVES DE MATOS MARTINS, Oficiala Designada do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape, Estado de São Paulo, com fundamento nos artigos 19 e 21 da Lei Federal de Registros Públicos nº 6.015/73, e à vista do contido nos livros, fichas e assentamentos do Registro de Imóveis a seu cargo, **C E R T I F I C A** em atendimento ao pedido do interessado, que dos mencionados livros **não consta** que **KAZUME IKEDA,** tenha, a qualquer título, **alienado o lote nº "03" da quadra "CL" do loteamento denominado "Balneário Icaraí de Iguape"**, situado no Município de Ilha Comprida e Comarca de Iguape, bem como **não consta** que o mesmo esteja gravado com ônus reais ou citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **Constando, porém o seguinte registro: Conforme a transcrição nº 18.938 do livro 3-AD,** ás fls.218, de 21 de outubro de 1.971, na circunscrição de Iguape, **EGIDIO BAFFA,** Italiano, maior, solteiro, domiciliado em São Paulo, adquiriu por **Compra** de Sociedade Civil Urbanizadora Caiçara Ltda, com sede em São Paulo, nos termos da Escritura publica lavrada nas notas do 2º Tabelião de Iguape, em 6 de setembro de 1.971, pelo valor de CR# 400,00; "**Lote de terras numero 3 (treis) da quadra CL do loteamento denominado "Balneário Icaraí de Iguape", sito na Ilha Comprida, neste municipio de Iguape,** com area de 327,50 m² (trezentos e vinte e sete e meio metros quadrados), fazendo frente para a Avenida Candapuí, com as demais medidas e confrontações constante da planta." --- **Constando como título aquisitivo anterior a de nº 9.793 --- Constando ainda, a margem dessa transcrição as seguintes averbações: número 01 (um), em 10 de fevereiro de 2021, do seguinte teor:** "Por mandado expedido pelo Juiz de Direito e Corregedor Permanente da Comarca de Iguape/SP, Dr. Caramuru Afonso Francisco, em 06/11/1995, extraído do Procedimento de Registro de Loteamento nº 52, conforme sentença de 06/11/1995, foi determinado o **cancelamento** da Transcrição 9.793 do Livro 3-S e suas subsequências, atingindo a presente." --- **C E R T I F I C A ainda,** que de conformidade com a Lei Complementar n.º 651 de 31/07/1.990 e Lei n.º 7.664 de 30/12/1.991, publicadas no Diário Oficial em 01/08/1.990 e 12/03/1.992 respectivamente, **foi criado o municipio de Ilha Comprida** (instalada em 01/01/1.993) com território delimitado e desmembrado dos municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à comarca de Iguape-SP; --- **C E R T I F I C A ainda mais**, que de conformidade com os Decretos Estaduais nºs. 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a **(APA) Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida - SP**, para constar que o loteamento certificado encontra-se inserido em área de proteção ambiental, **ressaltando-se que esta averbação ora praticada não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Iguape - SP

11973-5 - AA 085402

da presente; --- **C E R T I F I C A ainda mais**, a título de informação que, o **Balneário Icarai de Iguape** encontra-se regularizado através da **matrícula nº. 151.560** cabendo aos adquirentes ou sucessores do imóvel, ora certificado, **comparecerem junto a Prefeitura Municipal de Ilha Comprida para obtenção do Título de Domínio expedido pela Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais – CERPI**. --- Caso já possuam o Título de Domínio ou venham a recebê-lo da Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, **deverão, obrigatoriamente, trazê-lo para registro nesta Serventia**, nos termos do art. 169 da Lei Federal n.º 6.015/73. --- **C E R T I F I C A finalmente**, que a presente certidão é composta de **01** folha(s), sendo que a(s) digitada(s) utilizam o verso e anverso da(s) folha(s) e não contêm emendas ou rasura e somente se refere ao(s) nome(s) e número(s) como nela grafados, não abrangendo nomes ou números diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia do respectivo pedido. --- O referido é verdade e da fé. --- Iguape, **em vinte de dezembro de dois mil e vinte e um.** --- Eu,_____(Mayara Andrade Corrêa), Escrevente Autorizada, conferi, imprimí e assino. Eu,_____(Luciana Alves de Matos Martins) Oficiala Designada, assino e dou fé.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Designada

Fernanda Fernandes Santana Andrade
Mayara Andrade Corrêa
Escreventes Autorizadas

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$ 34,73
Estado	R$ 9,87
Min. Fazenda	R$ 6,76
Registro Civil	R$ 1,83
Tribunal de Justiça	R$ 2,38
FEDMP	R$ 1,67
ISS	R$ 1,07
TOTAL	R$ 58,31

Custas ao Estado e contribuição previdenciária recolhidas por verba

1197353C3000000006866121V

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

[redacted]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE IGUAPE-SP

Rua Capitão Luiz Gonzaga Muniz, 40 - Centro - Iguape/SP - CEP: 11920-000
Fone: (0xx13) 3841-5300
Expediente: Dias úteis das 9:00h às 16:00h
www.cartorioiguape.com.br

PEDIDO Nº 68661

LUCIANA ALVES DE MATOS MARTINS, Oficiala Designada do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape, Estado de São Paulo, com fundamento nos artigos 19 e 21 da Lei Federal de Registros Públicos nº 6.015/73, e à vista do contido nos livros, fichas e assentamentos do Registro de Imóveis a seu cargo, **C E R T I F I C A** em atendimento ao pedido do interessado, que dos mencionados livros **não consta** que **KAZUME IKEDA,** tenha, a qualquer título, **alienado o lote nº "04" da quadra "CL" do loteamento denominado "Balneário Icaraí de Iguape"**, situado no Município de Ilha Comprida e Comarca de Iguape, bem como **não consta** que o mesmo esteja gravado com ônus reais ou citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **Constando, porém o seguinte registro: Conforme a transcrição nº 18.937 do livro 3-AD,** ás fls.218, de 21 de outubro de 1.971, na circunscrição de Iguape, **EGIDIO BAFFA,** Italiano, maior, solteiro, domiciliado em São Paulo, adquiriu por **Compra** de Soc. Civil Urbanizadora Caiçara Ltda, com sede em São Paulo, nos termos da Escritura publica lavrada nas notas do 2º Tabelião de Iguape, em 6 de setembro de 1.971, pelo valor de CR# 400,00; "**Lote de terras de numero 4 (quatro) da quadra CL, do loteamento denominado "Balneário Icaraí de Iguape", sito na Ilha Comprida, neste municipio de Iguape,** com a area de 332,50 m² (trezentos e trinta e dois e meio metros quadrados) fazendo frente para a Avenida Candapuí, com as demais medidas e confrontações constantes da planta." --- **Constando como título aquisitivo anterior a de nº 9.793 --- Constando ainda, a margem dessa transcrição as seguintes averbações: número 01 (um), em 10 de fevereiro de 2021, do seguinte teor:** "Por mandado expedido pelo Juiz de Direito e Corregedor Permanente da Comarca de Iguape/SP, Dr. Caramuru Afonso Francisco, em 06/11/1995, extraído do Procedimento de Registro de Loteamento nº 52, conforme sentença de 06/11/1995, foi determinado o **cancelamento** da Transcrição 9.793 do Livro 3-S e suas subsequências, atingindo a presente." --- **C E R T I F I C A ainda,** que de conformidade com a Lei Complementar n.º 651 de 31/07/1.990 e Lei n.º 7.664 de 30/12/1.991, publicadas no Diário Oficial em 01/08/1.990 e 12/03/1.992 respectivamente, **foi criado o município de Ilha Comprida** (instalada em 01/01/1.993) com território delimitado e desmembrado dos municípios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à comarca de Iguape-SP; --- **C E R T I F I C A ainda mais**, que de conformidade com os Decretos Estaduais nºs. 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a **(APA) Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida - SP**, para constar que o loteamento certificado encontra-se inserido em área de proteção ambiental, **ressaltando-se que esta averbação ora praticada não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis localizados;** --- *Não constando*

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Iguape - SP

11973-5 - AA 085401

001-089000-0321

da presente; --- **C E R T I F I C A ainda mais**, a título de informação que, o **Balneário Icarai de Iguape** encontra-se regularizado através da **matrícula nº. 151.560** cabendo aos adquirentes ou sucessores do imóvel, ora certificado, **comparecerem junto a Prefeitura Municipal de Ilha Comprida para obtenção do Título de Domínio expedido pela Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais – CERPI**. --- Caso já possuam o Título de Domínio ou venham a recebê-lo da Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, **deverão, obrigatoriamente, trazê-lo para registro nesta Serventia**, nos termos do art. 169 da Lei Federal n.º 6.015/73. --- **C E R T I F I C A finalmente**, que a presente certidão é composta de **01** folha(s), sendo que a(s) digitada(s) utilizam o verso e anverso da(s) folha(s) e não contêm emendas ou rasura e somente se refere ao(s) nome(s) e número(s) como nela grafados, não abrangendo nomes ou números diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia do respectivo pedido. --- O referido é verdade e da fé. --- Iguape, **em vinte de dezembro de dois mil e vinte e um.** --- Eu,_____(Mayara Andrade Corrêa), Escrevente Autorizada, conferi, imprimi e assino. Eu,_____(Luciana Alves de Matos Martins) Oficiala Designada, assino e dou fé.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Designada

Fernanda Fernandes Santana Andrade
Mayara Andrade Corrêa
Escreventes Autorizadas

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$ 34,73
Estado	R$ 9,87
Min. Fazenda	R$ 6,76
Registro Civil	R$ 1,83
Tribunal de Justiça	R$ 2,38
FEDMP	R$ 1,67
ISS	R$ 1,07
TOTAL	R$ 58,31

Custas ao Estado e contribuição previdenciária recolhidas por verba.

1197353C3000000686610121T

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

[redacted]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE IGUAPE-SP
Rua Capitão Luiz Gonzaga Muniz, 40 - Centro - Iguape/SP - CEP: 11920-000
Fone: (0xx13) 3841-5300
Expediente: Dias úteis das 9:00h às 16:00h
www.cartorioiguape.com.br

PEDIDO Nº 68661

LUCIANA ALVES DE MATOS MARTINS, Oficiala Designada do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Iguape, Estado de São Paulo, com fundamento nos artigos 19 e 21 da Lei Federal de Registros Públicos nº 6.015/73, e à vista do contido nos livros, fichas e assentamentos do Registro de Imóveis a seu cargo, **C E R T I F I C A** em atendimento ao pedido do interessado, que dos mencionados livros **não consta** que **KAZUME IKEDA,** tenha, a qualquer título, **alienado o lote nº "05" da quadra "CL" do loteamento denominado "Balneário Icaraí de Iguape"**, situado no Município de Ilha Comprida e Comarca de Iguape, bem como **não consta** que o mesmo esteja gravado com ônus reais ou citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **Constando, porém o seguinte registro: Conforme a transcrição nº 18.936 do livro 3-AD,** ás fls. 218, de 21 de outubro de 1.971, na circunscrição de Iguape, **EGIDIO BAFFA,** Italiano, maior, solteiro, domiciliado em São Paulo, adquiriu por **Compra** de Soc. Civil Urbanizadora Caiçara Ltda, com sede em São Paulo, nos termos da Escritura publica lavrada nas notas do 2º Tabelião de Iguape, em 6 de setembro de 1.971, pelo valor de CR# 450,00; "**Lote de terras de numero 5 (cinco) da quadra CL do loteamento denominado "Balneário Icaraí de Iguape",** contendo dito lote de terras a area de 337,50 m² (trezentos e trinta e sete e meio metros quadrados), situado na Ilha Comprida, neste municipio de Iguape, fazendo frente para a Avenida Candapuí, com as demais medidas e confrontações constantes da planta." --- **Constando como título aquisitivo anterior a de nº 9.793 — Constando ainda, a margem dessa transcrição as seguintes averbações: número 01 (um), em 10 de fevereiro de 2021, do seguinte teor:** "Por mandado expedido pelo Juiz de Direito e Corregedor Permanente da Comarca de Iguape/SP, Dr. Caramuru Afonso Francisco, em 06/11/1995, extraído do Procedimento de Registro de Loteamento nº 52, conforme sentença de 06/11/1995, foi determinado o **cancelamento** da Transcrição 9.793 do Livro 3-S e suas subsequências, atingindo a presente." — **C E R T I F I C A ainda,** que de conformidade com a Lei Complementar n.º 651 de 31/07/1.990 e Lei n.º 7.664 de 30/12/1.991, publicadas no Diário Oficial em 01/08/1.990 e 12/03/1.992 respectivamente, **foi criado o município de Ilha Comprida** (instalada em 01/01/1.993) com território delimitado e desmembrado dos municipios de Iguape e Cananéia, passando a pertencer em sua totalidade à comarca de Iguape-SP; --- **C E R T I F I C A ainda mais**, que de conformidade com os Decretos Estaduais nºs. 26.881/87 e 30.817/89, que criaram a **(APA) Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida - SP**, para constar que o loteamento certificado encontra-se inserido em área de proteção ambiental, **ressaltando-se que esta averbação ora praticada não afeta, por si só, o direito de propriedade, servindo para dar publicidade de limitação administrativa imposta aos imóveis nela**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Iguape - SP

11973-5 - AA 085400

da presente; --- **C E R T I F I C A ainda mais**, a título de informação que, o **Balneário Icarai de Iguape** encontra-se regularizado através da **matrícula nº. 151.560** cabendo aos adquirentes ou sucessores do imóvel, ora certificado, **comparecerem junto a Prefeitura Municipal de Ilha Comprida para obtenção do Título de Domínio expedido pela Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Ilegais – CERPI**. --- Caso já possuam o Título de Domínio ou venham a recebê-lo da Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, **deverão, obrigatoriamente, trazê-lo para registro nesta Serventia**, nos termos do art. 169 da Lei Federal n.º 6.015/73. --- **C E R T I F I C A finalmente**, que a presente certidão é composta de **01** folha(s), sendo que a(s) digitada(s) utilizam o verso e anverso da(s) folha(s) e não contêm emendas ou rasura e somente se refere ao(s) nome(s) e número(s) como nela grafados, não abrangendo nomes ou números diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia do respectivo pedido. --- O referido é verdade e da fé. --- Iguape, **em vinte de dezembro de dois mil e vinte e um.** --- Eu,_____(Mayara Andrade Corrêa), Escrevente Autorizada, conferi, imprimi e assino. Eu,_____(Luciana Alves de Matos Martins) Oficiala Designada, assino e dou fé.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IGUAPE - SP.

Luciana Alves de Matos Martins
Oficiala Designada

Fernanda Fernandes Santana Andrade
Mayara Andrade Corrêa
Escreventes Autorizadas

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$ 34,73
Estado	R$ 9,87
Min. Fazenda	R$ 6,76
Registro Civil	R$ 1,83
Tribunal de Justiça	R$ 2,38
FEDMP	R$ 1,67
ISS	R$ 1,07
TOTAL	R$ 58,31

Custas ao Estado e contribuição previdenciária recolhidas por verba.

1197353C3000006866100121S

PLANNER
assessoria imobiliária

AVALIAÇÃO DE LOTE

Ilha Comprida, 28 de abril de 2.022.

Ilmo. Sr.
A.R.L.S ACÍLIO CÂNDIDO VENTURA Nº 3.569

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização dos lotes, situado ao Balneário Icaraí de Iguape - Quadra CL – Lotes 03, 04, 05 – Ilha Comprida - SP, descrito abaixo

Trata-se de três lotes no Balneário Icaraí de Iguape:

Lote 03: cadastrado no Município de Ilha Comprida e;
Lote 04: cadastrado no Município de Ilha Comprida e;
Lote 05: cadastrado no Município de Ilha Comprida.

Área de terreno (lote 03): 317,50m² (trezentos e dezessete e meio metros quadrados)
Valor comercial do terreno: R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

Área de terreno (lote 04): 317,50m² (trezentos e dezessete e meio metros quadrados)
Valor comercial do terreno: R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

Área de terreno (lote 05): 317,50m² (trezentos e dezessete e meio metros quadrados)
Valor comercial do terreno: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto aos terrenos, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo e considerando ainda as limitações decorrentes das restrições de ocupação impostas à área de situação do imóvel, avaliamos os lotes quanto ao valor de comercialização.

Atenciosamente,

Fabiana Farlani
PLANNER ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
CRECI: 37092-J

Digitalizado com CamScanner

J.MASSALLI

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

À ARLS ACILIO CÂNDIDO VENTURA, N 3569 ;

À Pedido,

PREZADOS SENHORES:

De acordo com a solicitação de V.Sa. apresentamos a conclusão da nossa área de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado à, descrito abaixo:

Avenida Marginal Candapui Norte, Balneário Icarai de Iguape, na cidade de Ilha Comprida/SP, 01(um) lote de terreno sendo número: 05 (cinco), da quadra "CL" (cê-éle), com área total de 337m²(trezentos e trinta e sete metros quadrados), com medida de 10(vinte) metros de frente para a Avenida Candapui Norte, por 33,7 (trinta e três virgula sete) metros de fundos. Inscrição municipal 025.062.005.6.

Trata-se de um imóvel sem benfeitorias.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, considerando também que obtenha a licença ambiental para construção, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) para pagamento à vista.

Ilha Comprida, 28 de Abril de 2022

Atenciosamente,

José Luiz Massalli
CRECI: 175.931

Avenida Copacabana, 230, Balneário Monte Carlo, Ilha Comprida/SP, CEP. 11925-000
Tel. Cel. (13) 99778 8230
Email jlmvendas2@gmail.com

Digitalizado com CamScanner

CRECI

J.MASSALLI

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

À ARLS ACILIO CÂNDIDO VENTURA, N 3569 ;

À Pedido,

PREZADOS SENHORES:

De acordo com a solicitação de V.Sa. apresentamos a conclusão da nossa área de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado à, descrito abaixo:

Avenida Marginal Candapui Norte, Balneário Icarai de Iguape, na cidade de Ilha Comprida/SP, 01(um) lote de terreno sendo número: 04 (quatro), da quadra "CL" (cê-éle), com área total de 332m²(trezentos e trinta e dois metros quadrados), com medida de 10(vinte) metros de frente para a Avenida Candapui Norte, por 33,2 (trinta e três virgula dois) metros quadrados de fundos. Inscrição municipal 025.062.004.6.

Trata-se de um imóvel sem benfeitorias.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, considerando também que obtenha a licença ambiental para construção, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R$ 50.000,00 (cinquenta e mil reais) para pagamento à vista.

Ilha Comprida, 28 de Abril de 2022

Atenciosamente,

José Luiz Massalli
CRECI: 175.931

Avenida Copacabana, 230, Balneário Monte Carlo, Ilha Comprida/SP, CEP. 11925-000
Tel. Cel. (13) 99778 8230
Email jlmvendas2@gmail.com

Digitalizado com CamScanner

CRECI

J.MASSALLI

CORRETOR DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

À ARLS ACILIO CÂNDIDO VENTURA, N 3569 ;

À Pedido,

PREZADOS SENHORES:

De acordo com a solicitação de V.Sa. apresentamos a conclusão da nossa área de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado à, descrito abaixo:

Avenida Marginal Candapui Norte, Balneário Icarai de Iguape, na cidade de Ilha Comprida/SP, 01(um) lote de terreno sendo número: 03 (três), da quadra "CL" (cê-éle), com área total de 327m²(trezentos e vinte e sete metros quadrados), com medida de 10(vinte) metros de frente para a Avenida Candapui Norte, por 32,7 (trinta e dois virgula sete) metros quadrados de fundos. Inscrição municipal 025.062.003.6.

Trata-se de um imóvel sem benfeitorias.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, considerando também que obtenha a licença ambiental para construção, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R$ 50.000,00 (cinquenta e mil reais) para pagamento à vista.

Ilha Comprida, 28 de Abril de 2022

Atenciosamente,

José Luiz Massalli
CRECI: 175.931

J. Massalli
CRECI. 175.931-F

Avenida Copacabana, 230, Balneário Monte Carlo, Ilha Comprida/SP, CEP. 11925-000
Tel. Cel. (13) 99778 8230
Email jlmvendas2@gmail.com

Digitalizado com CamScanner

Digitalizado com CamScanner

AVALIAÇÃO DE LOTE

Ilha Comprida, 28 de abril de 2.022.

Ilmo. Sr.
A.R.L.S ACÍLIO CÂNDIDO VENTURA Nº 3.569

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização dos lotes, situado ao Balneário Icaraí de Iguape - Quadra CL – Lotes 03, 04, 05 – Ilha Comprida - SP, descrito abaixo:

Trata-se de três lotes no Balneário Icaraí de Iguape;
cadastrado no Município de Ilha Comprida.

Área do terreno 03: 317,50m² (trezentos e dezessete metros quadrados e meio) – avaliado em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
Área do terreno 04: 317,50m² (trezentos e dezessete metros quadrados e meio) avaliado em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); e
Área do terreno 05: 317,50m² (trezentos e dezessete metros quadrados e meio) avaliado em 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais);

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo e considerando ainda as limitações decorrentes das restrições de ocupação impostas à área de situação do imóvel, avaliamos o lote quanto ao valor de comercialização.

Atenciosamente,

ARMANDO VIEIRA DOS SANTOS
Corretor/CRECI: 121663-F