PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

OFÍCIO Nº 585/2024 em 14 de agosto de 2024.

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

08/24

Senhor Presidente,

Considerando o crescimento do Município no que tange à sua população e ao desenvolvimento, sendo necessário se adequar à realidade e a diferenciação entre áreas rurais e urbanas;

Considerando que o município vem passando por um processo de crescimento urbanístico, tendo necessidade de grandes empreendimentos se situarem na cidade e, por falta de áreas, somos, por vezes, prejudicados neste crescimento. Assim, com a proposta de crescimento do perímetro urbano, estaremos oferecendo terrenos mais baratos para construção de novas indústrias, comércios e, principalmente, na área habitacional;

Considerando o requerimento administrativo sob o nº 20580/2.023, protocolado junto à Prefeitura Municipal de Birigui por Elmar Empreendimentos Imobiliários LTDA, o qual solicita a inclusão das propriedades rurais denominadas Estância Fortaleza (área de 191.201,1334 m²) e Fazenda Boa Esperança (área de 189.100,2341 m²), matrículas nºs 51.319 e 75.390, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no perímetro urbano;

Considerando que a alteração objeto do requerimento administrativo sob o nº 20580/2.023 pode viabilizar novos empreendimentos e, consequentemente, melhoria do tráfego através de duplicação da via existente que interliga o loteamento Jequitibá;

Considerando o requerimento administrativo sob o nº 11212/2024, também protocolado junto à Prefeitura Municipal de Birigui, por Deoclécio Bagatini, representado por seu procurador devidamente constituído, o qual solicita o cadastramento da área matriculada sob nº 25.579 do CRI de Birigui/SP, com 2.500 m², justificando o respectivo pedido na necessidade de alterar a titularidade do imóvel, (transferência de pessoa física para pessoa jurídica) e, em razão da área ser inferior a um módulo (20.000 m²), o serviço notarial e registral impedem o pretendido;

Considerando que na área matriculada sob nº 25.579 do CRI de Birigui/SP já existe um empreendimento, o qual necessita de regularização;

Considerando, ainda, o requerimento administrativo sob o nº 15784/2022, da empresa N. Calixto Empreendimentos Imobiliários LTDA, representada pelo sócio proprietário o Sr. Jorge Baba, o qual solicita o cadastramento de área de 354.064,00 m², matrícula nº 30.276, localizada na Rua Jorge Mariano Cury, anexo ao Loteamento Parque das Árvores II, no município de Birigui/SP, no perímetro urbano;

Câmara Municipal de Birigüi - SP
PROTOCOLO GERAL 2491/2024
Data: 14/08/2024 - Horário: 16:07
Legislativo - PLC 8/2024

Considerando que a matéria da presente proposição compete privativamente da Chefe do Executivo Municipal, em conformidade como artigo 63, XXIV e artigo 74, ambos da Lei Orgânica do Município de Birigui, **sendo o restante mérito, que deve ser deliberado pelo Plenário da Câmara Municipal, em conformidade com o teor do parecer nº 12/2018, expedido pelo corpo jurídico da presente Casa de Leis, no Projeto de Lei Complementar 11/2018, aprovado pelo Plenário (LEI COMPLEMENTAR N° 103, DE 8 DE NOVEMBRO DE 2018);**

Considerando que a Secretaria Municipal de Obras não se opõe aos pedidos supracitados;

Considerando que, para tanto, mister se faz a alteração da delimitação perimetral da zona urbana do Município, consubstanciada na Lei Complementar nº 126, de 1º de junho de 2022;

À vista disso, ressaltamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis, que é fundamental a aprovação da presente proposição, e, para isso, requer a Vossa Excelência que a presente proposição seja submetida ao regime de urgência, em conformidade com o artigo 195 e seguintes da Resolução nº 216/98 – Regimento Interno.

Submetemos à apreciação dessa ilustre Edilidade o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR que "DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DA DELIMITAÇÃO PERIMETRAL DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRA PROVIDÊNCIA".

Aguardando o pronunciamento dessa Ilustre Edilidade, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
ANDRÉ LUIS MOIMAS GROSSO
Presidente da Câmara Municipal de Birigui

08/24

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DA DELIMITAÇÃO PERIMETRAL DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRA PROVIDÊNCIA

Eu, **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica estabelecida a Zona Urbana do Município de Birigui, conforme delimitações a seguir:

"O perímetro urbano parte do marco de nº 00 de coordenadas (Long. 50°17'41,64"O, Lat. 21°16'36,148"S), cravado na margem esquerda do Ribeirão baixotes, confluência da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338; daí segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338, no sentido Coroados – Birigui com o azimute de 305°46'41,9422" e distância de 1.000,00 m, até o marco n° 01 de coordenadas (Long. 50°18'9,882"O, Lat. 21°16'17,249" S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí segue pela margem esquerda do Córrego Moimaz no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 284,89 m até o marco de nº 02 de coordenadas (Long. 50°18'4,434"O, Lat. 21°16'9,892"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 305°11'15,2468"e distância de 314,30 m até o marco de nº 03 de coordenada (Long. 50°18'13,375"O, Lat. 21°16'4,038"S), daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 209°29'57,0472"e distância de 29,50 m até o marco de nº 04 de coordenada (Long. 50°18'13,875"O, Lat. 21°16'4,875" S), daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 306°8'17,8993"e distância de 215,21 m até o marco de nº 05 de coordenada (Long. 50°18'19,925"O, Lat. 21°16'0,772" S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020 no sentido Birigui – Baixote; daí deflete à direita seguindo em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 59°47'15,5354"e distância de 628,30 m até o marco nº 06 de coordenada (Long. 50°18'1,134"O, Lat. 21°15'50,411"S), deste deflete a direita segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 61°27'59,8323"e distância de 792,89 m até o marco nº 07 de coordenada Coordenadas (Long. 50°17'37,023"O, Lat. 21°15'37,992"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui –

Bairro Baixotes; daí deflete à esquerda seguindo em linha reta com o azimute de 303°50'30,3178"e distância de 1.336,80 m até o marco de nº 08 de coordenada (Long. 50°18'15,661"O, Lat. 21°15'13,938"S), daí segue pela margem esquerda do Córrego da Estiva no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 113,90 m até o marco de nº 09 de coordenadas (Long. 50°18'12,567" O, Lat. 21°15'12,006"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 303°7'5,6696"e distância de 560,72 m até o marco de n° 10 de coordenadas (Long. 50°18'28,907"O, Lat. 21°15'2,109"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz com o azimute de 37°19'44,4987"e distância de 516,403 m até o marco de nº 11 de coordenada (Long. 50°18'18,106"O, Lat. 21°14'48,709"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta com o azimute de 304°40'30,9346"e distância de 3.120,00 até o marco de nº 12 de coordenada (Long. 50°19'47,386"O, Lat. 21°13'51,335"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 217°31'33,4254"e distância de 6.251,81 m até o marco de nº 13 de coordenada (Long. 50°21'58,802"O, Lat. 21°16'33,112"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 235°43'17,8689"e distância de 731,85 m até o marco de nº 14 de coordenada (Long. 50°22'19,73"O, Lat. 21°16'46,597"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui com o azimute de 158°15'7,4564"e distância de 645,00 m até o marco nº 15 de coordenada (Long. 50°22'11,354" O, Lat. 21°17'6,052"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete para a direita e segue em linha reta com o azimute de 213°5'30,0416"e distância de 117,75 m até o marco nº 16 de coordenada (Long. 50°22'13,571"O, Lat. 21°17'9,269"S); daí deflete novamente a direita e segue em linha reta com o azimute de 255°37'19,9077"e distância de 82,92 m até o marco nº 17 de coordenada (Long. 50°22'16,356"O, Lat. 21°17'9,949"S); daí deflete novamente para a direita e segue em linha reta com o azimute de 286°18'22,5255"e distância de 204,23 m até o marco nº 18 de coordenada (Long. 50°22'23,166"O, Lat. 21°17'8,109"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°1'14,5853"e distância de 232,44 m até o marco nº 19 de coordenada (Long. 50°22'27,174"O, Lat. 21°17'14,67"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon com o azimute de 287°7'23,0634"e distância de 240,277 m até o marco n° 19-A de coordenada (Long. 50°22'35,153" O, Lat. 21°17'12,398" S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada

Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 233°31'41,8186"e distância de 513,61 m até o marco n° 19-B de coordenada (Long. 50°22'49,444"O, Lat. 21°17'22,381"S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem direita no sentido Coroados - Araçatuba; daí deflete a esquerda e segue em linha reta margeando a Rodovia Marechal Rondon com o azimute de 133°47'6,2461"e distância de 456,61 m até o marco n° 19-C de coordenada (Long. 50°22'37,961"O, Lat. 21°17'32,616"S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem direita no sentido Coroados - Araçatuba; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 192°52'25,1877"e distância de 88,945 m até o marco n° 21 de coordenada (Long. 50°22'38,637"O, Lat. 21°17'35,439" S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°13'38,8969"e distância de 1.496,43 m até o marco n° 22 de coordenada (Long. 50°23'4,607" O, Lat. 21°18'17,589"S), cravado na bifurcação entre a Rua José Pedi e Rua Luiz Grigio; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 265°28'20,8315"e distância de 26,08 m até o marco n° 23 de coordenada (Long. 50°23'5,509"O, Lat. 21°18'17,659"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi com o azimute de 247°38'18,0739"e distância de 985,29 m até o marco n° 24 de coordenada (Long. 50°23'37,085"O, Lat. 21°18'29,966"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 183°5'49,6936"e distância de 81,08 m até o marco n° 25 de coordenada (Long. 50°23'37,226"O, Lat. 21°18'32,6"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 177°55'39,1115"e distância de 285,17 m até o marco n° 26 de coordenada (Long. 50°23'36,83" O, Lat. 21°18'41,868" S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 107°45'12,9618"e distância de 1.942,03 m até o marco n° 27 de coordenada (Long. 50°22'32,552" O, Lat. 21°19'0,894" S), cravado na margem direita da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Bilac – Buritama; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461(Gabriel Melhado), no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 204°31'36,1914" e distância de 416,90 m até o marco n° 28 de coordenada (Long. 50°22'38,507" O, Lat. 21°19'13,252" S); daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461, no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 211°47'38,0818"e distância de 156,35 m até o marco n° 29 de coordenada (Long. 50°22'41,348"O, Lat. 21°19'17,585"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 204°13'38,0849"e distância de 694,14 m até o marco n° 30 de coordenada (Long. 50°22'51,149"O, Lat. 21°19'38,21"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 114°27'20,7493"e distância de 159,90 m até o marco n° 31 de coordenada (Long. 50°22'46,087"O, Lat. 21°19'40,344"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí

deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui com o azimute de 22°31'7,8813"e distância de 849,18 m até o marco nº 32 de coordenada (Long. 50°22'34,906"O, Lat. 21°19'14,789"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui, daí segue em linha curva pela margem esquerda da referida Estrada Municipal por uma distância de 106, 51 m, com um raio de 150,00 m, tangente de 55,61 m e AC = 40°41'2,26" até o marco nº 33 de coordenada (Long. 50°22'32,454"O, Lat. 21°19'12,293"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí segue em linha reta pela margem esquerda da referida Estrada Municipal com o azimute de 63°12'10,1449"e distância de 1.315,38 m até o marco nº 33-A de coordenada (Long. 50°21'51,781"O, Lat. 21°18'52,853"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050 no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimute 75°51'6,4992"e distância de 217,44 m até o marco nº 34-A de coordenada (Long. 50°21'44,47"O, Lat. 21°18'51,096"S); daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimute 177°29'5,0349" e distância de 748,69 m até o marco nº 34-B de coordenada (Long. 50°21'43,225"O, Lat. 21°19'15,42"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute 177°06'04,3277"e distância de 176,22 m até o marco nº 34-C de coordenada (Long. 50°21'42,89"O, Lat. 21°19'21,143"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute 89°31'50,1798"e distância de 191,09 m até o marco nº 34-D de coordenada (Long. 50°21'36,258"O, Lat. 21°19'21,067"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute 3°27'41,7819"e distância de 1.254,54 m até o marco nº 34-E de coordenada (Long. 50°21'33,805"O, Lat. 21°18'40,327"S), cravado na margem direita do Córrego do Veadinho; daí segue pela margem direita do Córrego do Veadinho no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 264,67 m até o marco de nº 36 de coordenada (Long. 50°21'25,635"O, Lat. 21°18'43,818"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 133°52'43,7779"e distância de 2.582,36 m até o marco nº 37 de coordenada (Long. 50°20'20,767"O, Lat. 21°19'41,785" S) cravado na margem esquerda do Córrego do Veado; daí segue na margem esquerda do Córrego do Veado no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 4.035,12 m até o marco nº 38 de coordenada (Long. 50°18'36,513"O, Lat. 21°19'10,447"S), cravado na confluência do Córrego do Veado com o Ribeirão Baixotes; daí segue pelo Ribeirão Baixotes no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 5.952,27 m até o marco nº 00, ou seja, de onde partiu, perfazendo assim um perímetro de 42.415,16 m e uma área de 59.434.456,03 m² e finda. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM horizontal o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados a partir da projeção Universal Transversa de Mercador – UTM."

ART. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente as da Lei Complementar nº 126, de 1º de junho de 2022.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP.

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO LEANDRO MAFFEIS MILANI

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
PROJETO

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

PRANCHA ÚNICA

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
LEANDRO MAFFEIS MILANI

SECRETÁRIO DE OBRAS
ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA

ÁREAS:

	ÁREA DE AMPLIAÇÃO	= 282.205,65 m²
	ÁREA DE AMPLIAÇÃO	= 375.361,45 m²
	ÁREA ATUAL	= 58.776.888,93 m²
TOTAL		= 59.434.456,03 m²

Data : 09 / 02 / 2.024 | Escala - 1 : 10.000 | Desenho :

DESPACHOS.

Birigüi, 5 de novembro 2018.

Parecer 123/2018

Solicitante: **Valdemir Frederico**
Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei Complementar 11/2018 – Perímetro Urbano – Zona de Expansão Urbana.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Poder Executivo, dispõe sobre a retificação da delimitação perimetral urbana, por meio da inclusão de zona de expansão urbana, nos termos que especifica. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 2777/2018, em 11 de outubro de 2018. Despachado para parecer em 11 de outubro de 2018. Recebido para parecer em 11 de outubro de 2018.

Matéria de competência do Prefeito Municipal, na forma do artigo 63, inciso XXIV c.c. artigo 74, ambos da Lei Orgânica do Município de Birigui. O mais é mérito, que deve ser deliberado pelo Plenário da Casa.

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 3001/2018
Data: 05/11/2018 - Horário: 17:05
Legislativo - PARJU 123/2018

Opinando pela legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais pares do Legislativo, para as providências que entenderem cabíveis.

É o parecer.

Wellington Castilho Filho
Procurador Jurídico

Fernando Baggio Barbiere
Advogado

OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial descritivo se refere a zona urbana do Município de Birigui que passa a ter as seguintes delimitações:- parte do **marco de nº 00** de coordenadas (Long. 50°17'41,64"O, Lat. 21°16'36,148"S), cravado na margem esquerda do Ribeirão baixotes, confluência da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338; daí segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338, no sentido Coroados – Birigui com o azimute de 305°46'41,9422" e distância de 1.000,00 m, até o **marco n° 01** de coordenadas (Long. 50°18'9,882"O, Lat. 21°16'17,249"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí segue pela margem esquerda do Córrego Moimaz no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 284,89 m até o **marco de nº 02** de coordenadas (Long. 50°18'4,434"O, Lat. 21°16'9,892"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 305°11'15,2468" e distância de 314,30 m até o **marco de nº 03** de coordenada (Long. 50°18'13,375"O, Lat. 21°16'4,038"S), daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 209°29'57,0472" e distância de 29,50 m até o **marco de nº 04** de coordenada (Long. 50°18'13,875"O, Lat. 21°16'4,875"S), daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 306°8'17,8993" e distância de 215,21 m até o **marco de nº 05** de coordenada (Long. 50°18'19,925"O, Lat. 21°16'0,772"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020 no sentido Birigui – Baixote; daí deflete à direita seguindo em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 59°47'15,5354" e distância de 628,30 m até o **marco nº 06** de coordenada (Long. 50°18'1,134"O, Lat. 21°15'50,411"S), deste deflete a direita segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 61°27'59,8323" e distância de 792,89 m até o **marco nº 07** de coordenada Coordenadas (Long. 50°17'37,023"O, Lat. 21°15'37,992"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes; daí deflete à esquerda seguindo em linha reta com o azimute de 303°50'30,3178" e distância de 1.336,80 m até o **marco de nº 08** de coordenada

(Long. 50°18'15,661"O, Lat. 21°15'13,938"S), daí segue pela margem esquerda do Córrego da Estiva no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 113,90 m até o **marco de nº 09** de coordenadas (Long. 50°18'12,567"O, Lat. 21°15'12,006"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 303°7'5,6696" e distância de 560,72 m até o **marco de n° 10** de coordenadas (Long. 50°18'28,907"O, Lat. 21°15'2,109"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz com o azimute de 37°19'44,4987" e distância de 516,403 m até o **marco de nº 11** de coordenada (Long. 50°18'18,106"O, Lat. 21°14'48,709"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta com o azimute de 304°40'30,9346" e distância de 3.120,00 até o **marco de nº 12** de coordenada (Long. 50°19'47,386"O, Lat. 21°13'51,335"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 217°31'33,4254" e distância de 6.251,81 m até o **marco de nº 13** de coordenada (Long. 50°21'58,802"O, Lat. 21°16'33,112"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 235°43'17,8689" e distância de 731,85 m até o **marco de nº 14** de coordenada (Long. 50°22'19,73"O, Lat. 21°16'46,597"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui com o azimute de 158°15'7,4564" e distância de 645,00 m até o **marco nº 15** de coordenada (Long. 50°22'11,354"O, Lat. 21°17'6,052"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete para a direita e segue em linha reta com o azimute de 213°5'30,0416" e distância de 117,75 m até o **marco nº 16** de coordenada (Long. 50°22'13,571"O, Lat. 21°17'9,269"S); daí deflete novamente a direita e segue em linha reta com o azimute de 255°37'19,9077" e distância de 82,92 m até o **marco nº 17** de coordenada (Long. 50°22'16,356"O, Lat. 21°17'9,949"S); daí deflete novamente para a direita e segue em linha reta com o azimute de 286°18'22,5255" e distância de 204,23 m até o **marco nº 18** de coordenada (Long. 50°22'23,166"O, Lat. 21°17'8,109"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°1'14,5853" e distância de 232,44 m até o

marco nº 19 de coordenada (Long. 50º22'27,174"O, Lat. 21º17'14,67"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon com o azimute de 287º7'23,0634" e distância de 240,277 m até o **marco nº 19-A** de coordenada (Long. 50º22'35,153"O, Lat. 21º17'12,398"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Estrada Vicinal Teotônio Vilela a Rodovia Marechal Rondon; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 233º31'41,8186" e distância de 513,61 m até o **marco nº 19-B** de coordenada (Long. 50º22'49,444"O, Lat. 21º17'22,381"S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem direita no sentido Coroados - Araçatuba; daí deflete a esquerda e segue em linha reta margeando a Rodovia Marechal Rondon com o azimute de 133º47'6,2461" e distância de 456,61 m até o **marco nº 19-C** de coordenada (Long. 50º22'37,961"O, Lat. 21º17'32,616"S), cravado à 25,00 metros do eixo da Rodovia Marechal Rondon, na margem direita no sentido Coroados - Araçatuba; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 192º52'25,1877" e distância de 88,945 m até o **marco nº 21** de coordenada (Long. 50º22'38,637"O, Lat. 21º17'35,439"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210º13'38,8969" e distância de 1.496,43 m até o **marco nº 22** de coordenada (Long. 50º23'4,607"O, Lat. 21º18'17,589"S), cravado na bifurcação entre a Rua José Pedi e Rua Luiz Grigio; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 265º28'20,8315" e distância de 26,08 m até o **marco nº 23** de coordenada (Long. 50º23'5,509"O, Lat. 21º18'17,659"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi com o azimute de 247º38'18,0739" e distância de 985,29 m até o **marco nº 24** de coordenada (Long. 50º23'37,085"O, Lat. 21º18'29,966"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 183º5'49,6936" e distância de 81,08 m até o **marco nº 25** de coordenada (Long. 50º23'37,226"O, Lat. 21º18'32,6"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 177º55'39,1115" e distância de 285,17 m até o **marco nº 26** de

coordenada (Long. 50°23'36,83"O, Lat. 21°18'41,868"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 107°45'12,9618" e distância de 1.942,03 m até o **marco nº 27** de coordenada (Long. 50°22'32,552"O, Lat. 21°19'0,894"S), cravado na margem direita da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Bilac – Buritama; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461(Gabriel Melhado), no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 204°31'36,1914" e distância de 416,90 m até o **marco nº 28** de coordenada (Long. 50°22'38,507"O, Lat. 21°19'13,252"S); daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461, no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 211°47'38,0818" e distância de 156,35 m até o **marco nº 29** de coordenada (Long. 50°22'41,348"O, Lat. 21°19'17,585"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 204°13'38,0849" e distância de 694,14 m até o **marco nº 30** de coordenada (Long. 50°22'51,149"O, Lat. 21°19'38,21"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 114°27'20,7493" e distância de 159,90 m até o **marco nº 31** de coordenada (Long. 50°22'46,087"O, Lat. 21°19'40,344"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui com o azimute de 22°31'7,8813" e distância de 849,18 m até o **marco nº 32** de coordenada (Long. 50°22'34,906"O, Lat. 21°19'14,789"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui, daí segue em linha curva pela margem esquerda da referida Estrada Municipal por uma distância de 106, 51 m, com um raio de 150,00 m, tangente de 55,61 m e AC = 40°41'2,26" até o **marco nº 33** de coordenada (Long. 50°22'32,454"O, Lat. 21°19'12,293"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí segue em linha reta pela margem esquerda da referida Estrada Municipal com o azimute de 63°12'10,1449" e distância de 1.315,38 m até o **marco nº 33-A** de coordenada (Long. 50°21'51,781"O, Lat. 21°18'52,853"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050 no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimute 75°51'6,4992" e distância de 217,44 m até o **marco nº 34-A** de coordenada (Long. 50°21'44,47"O, Lat. 21°18'51,096"S); daí deflete à direita e segue em linha reta com o azimute

177°29'5,0349" e distância de 748,69 m até o **marco nº 34-B** de coordenada (Long. 50°21'43,225"O, Lat. 21°19'15,42"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute 177°06'04,3277" e distância de 176,22 m até o **marco nº 34-C** de coordenada (Long. 50°21'42,89"O, Lat. 21°19'21,143"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute 89°31'50,1798" e distância de 191,09 m até o **marco nº 34-D** de coordenada (Long. 50°21'36,258"O, Lat. 21°19'21,067"S); daí deflete à esquerda e segue em linha reta com o azimute 3°27'41,7819" e distância de 1.254,54 m até o **marco nº 34-E** de coordenada (Long. 50°21'33,805"O, Lat. 21°18'40,327"S), cravado na margem direita do Córrego do Veadinho; daí segue pela margem direita do Córrego do Veadinho no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 264,67 m até o **marco de nº 36** de coordenada (Long. 50°21'25,635"O, Lat. 21°18'43,818"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 133°52'43,7779" e distância de 2.582,36 m até o **marco nº 37** de coordenada (Long. 50°20'20,767"O, Lat. 21°19'41,785"S) cravado na margem esquerda do Córrego do Veado; daí segue na margem esquerda do Córrego do Veado no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 4.035,12 m até o **marco nº 38** de coordenada (Long. 50°18'36,513"O, Lat. 21°19'10,447"S), cravado na confluência do Córrego do Veado com o Ribeirão Baixotes; daí segue pelo Ribeirão Baixotes no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 5.952,27 m até o **marco nº 00**, ou seja, de onde partiu, perfazendo assim um perímetro de 42.415,16 m e uma área de 59.434.456,03 m² e finda. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM horizontal o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados a partir da projeção Universal Transversa de Mercador – UTM.

Birigui, 12 de agosto de 2.024.

Secretário de Obras
ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI–SP

REFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI CAI: 43367
Processo: 20880 / 2023 Data: 06/09/2023 10:09
Requerente: ELMAR EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA
Assunto: CADASTRAMENTO DE ÁREA
OLICITA QUE DESCONSIDERE O PEDIDO DE CADASTRAMENTO DE REA CITADAS ACIMA ATRAVES DO REQ 20427/2023 BEM COMO QUE EJAM INCLUIDAS DENTRO DO PERIMETRO URBANO

ELMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no **CNPJ/MF nº 03.875.951/0001-00,** NIRE nº 35218472748-JUCESP/SP, com sede na Avenida Nelson Calixto nº 87, Novo Parque São Vicente, Birigui – SP, representada pelos sócios: **LINEU GAJARDONI CAPEL**, portador da Cédula de Identidade **RG nº 4.781.777-X-SSP/SP, CPF/MF nº 802.918.728-91,** brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Antenor Clarindo nº 620, Jardim Stábile, CEP: 16.200-703, Birigui – SP e **MÁRCIO GIAMPIETRO SANCHES**, portador da Cédula de Identidade **RG nº 3.928.528-SSP/SP, CPF/MF nº 415.408.168-34,** brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Mário de Souza Campos nº 780, Centro, CEP: 16.200-110, Birigui – SP, proprietária dos imóveis rurais: denominado Estancia Fortaleza**, com a área de 191.201,1334 metros quadrados ou 19,1201 has**, cadastrado no INCRA sob nº 950.130.088.498-0, e, denominado Fazenda Boa Esperança, **com a área de 189.100,2341 metros quadrados ou 18,9100 has,** cadastrado no INCRA sob nº 950.181.195.790-0, situados do lado esquerdo da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI - 050, no sentido Rodovia Marechal Rondon ao Bairro Taquari, localizados no Bairro Veadinho, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de **matriculas nºs 51.319 e 75.390,** respectivamente, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.ª, requerer que, seja **desconsiderado** o pedido de **CADASTRAMENTO DAS ÁREAS CITADAS ACIMA**, requerido através do **Reqto nº 20427/2.023** (copia anexo), e, **Requer,** que, **apenas sejam incluídas**, dentro do **Perímetro Urbano,** isto é, sem o **Cadastramento das mesmas**.

Nestes termos;
Pede deferimento

Birigui, 04 de setembro de 2023.

Elmar Empreendimentos Imobiliários Ltda
MÁRCIO GIAMPIETRO SANCHES
RG nº 3.928.528-SSP/SP
CPF/MF nº 415.408.168-34

Elmar Empreendimentos Imobiliários Ltda
LINEU GAJARDONI CAPEL
RG nº 4.781.777-X-SSP/SP
CPF/MF nº 802.918.728-91

51.319	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 19 de Maio de 2004

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel FAZENDA BOA ESPERANÇA – BAIRRO VEADINHO - BIRIGÜI – SP

Uma propriedade rural denominada FAZENDA BOA ESPERANÇA, Bairro Veadinho, no Distrito, Município e Comarca de Birigüi, Estado de São Paulo, nos seguintes limites e confrontações:- "Inicia-se no vértice 1, com coordenadas Geográficas = Latitude S 21° 18'05.68472" e Longitude W 50° 21'24.82258", e Coordenadas U.T.M. E=566.703,2246 e N =7.644.331,0522, confrontando com a Estrada Municipal - BGI 050, e com Alceu Tossato, deste Vértice, segue confrontando com Alceu Tossato, nos seguintes rumos e distancias: Do Vértice 1 até o Vértice 2, segue com rumo de 75° 48'48"-SW e distancia de 223,394 metros, do Vértice 2 até o Vértice 3 segue com rumo de 2° 33'14"-NW e distancia de 748,691 metros, do vértice 3 até o vértice 4 segue com rumo de 2° 56'14"-NW e distancia de 176,219 metros, deste vértice, segue confrontando com Sidney Sérgio de Arruda, com rumo de 89° 29'32"-SW e distancia de 95,546 metros, até o vértice 5, deste vértice, segue confrontando com a área 06 da Fazenda Boa Esperança, de Jonair Mamprim, nos seguintes rumos e distancias: Do vértice 5 até o vértice 6 segue com rumo de 0° 05'48"-SW e distancia de 959,212 metros, do vértice 6 até o vértice 7 segue com rumo de 14° 13'13"-SE e distancia de 410,893 metros, deste vértice, segue confrontando naturalmente com um Córrego sem denominação, e do outro lado do Córrego com a Gleba C, da Fazenda Boa Esperança, de Juraci Mamprin Momesso, com rumo de 72° 49'09"-SE e distancia de 14.125 metros, até o vértice 8, deste vértice, segue confrontando com a Estrada Municipal BGI-050, que vai da Rodovia Marechal Rondon ao Bairro do Taquari, no sentido de quem vai ao Bairro do Taquari, nos seguintes rumos e distancias: Do vértice 8 até o vértice 9 segue com rumo de 26° 12'04"-NE e distancia de 147,536 metros, do vértice 9 até o vértice 10 segue com rumo de 26° 09'51"-NE e distancia de 197,793 metros, do vértice 10 até o vértice 11 segue com rumo de 26° 33'33"-NE e distancia de 71,153 metros, do vértice 11 até o vértice 12 segue com rumo de 26° 19'08"-NE e distancia de 72,013 metros, do vértice 12 até o vértice 1 segue com rumo de 24° 51'38"-NE e distancia de 60,894 metros, onde termina esta descrição." Totalizando uma área de 191.201,1334 metros quadrados, ou seja, 19,1201 hectares, ou, 7,9009 alqueires paulista, ou, 3.177,4700 metros perímetro. Devidamente Cadastrada no INCRA/CCIR-2000/2001/2002 sob nº.: 6160520071961, mod. rural (ha) 10,0; nº. mod. rurais 12,85; mod. fiscal (ha) 30,0; nº. mod. fiscais 4,28; FMP (ha) 2,0: área total (ha) 128,5; nº. CCIR 02419190023, devidamente quitado, e na Receita Federal sob nº.: 0749933-7. Foi-nos apresentado quitação dos 5(cinco) últimos anos do ITR-1999 a 2003. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº.: 49.867 lv°.2. de 21.07.2003 deste Oficial. PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO MAMPRIM, pecuarista, RG nº.: 517.378-4-SSP/SP, CPF (MF) nº.: 042.227.178-00 e sua mulher JOSEFINA CAVALHIERI MAMPRIM,do lar, RG nº.: 24.434.102-3-SSP/SP., CPF(MF) nº.: 214.672.238-08, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência lei 6515/77., residentes e domiciliados em Birigui, deste Estado á rua Afonso Pena, 643, Centro. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

VIDE VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash "ea97ce-c4a9-4856-b569-ff8dca0d26e

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO DE CARVALHO - 18/03/2022 11:07

Matrícula	Folha
51.319	01-v°.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 19 de Maio de 2004

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel FAZENDA BOA ESPERANÇA – BAIRRO VEADINHO - BIRIGÜI – SP

Av.1/51.319 Birigüi, 19 de maio de 2.004

A presente averbação é feita de ofício para ficar constando que sobre o imóvel acima descrito, continua em pleno vigor a SERVIDÃO em favor da Companhia Energética de São Paulo (CESP), inscrita no R.5 da matrícula nº.: 8.484-Local, com a seguinte descrição: "Inicia-se no vértice 1, confrontando com a Estrada Municipal BGI –050, deste vértice, segue confrontando com a referida estrada, com rumo de 26° 07'NE e 16,69 metros, até o vértice 2, deste vértice, segue confrontando com Jaíde Mamprim, com rumo de 37° 53'NW e 323,28 metros, até o vértice 3, deste vértice, segue confrontando com Jonair Mamprim, com rumo 00° 05'48"SW e 48,74 metros, até o vértice 4, deste vértice, segue confrontando com Jaide Mamprim, com rumo de 37° 53'SE e 299,20 metros até o vértice 5, deste vértice, segue confrontando com a Estrada Municipal BGI 050, com rumo de 26° 07'NE e 16,69 metros, até o vértice 1, onde termina esta descrição, perfazendo-se uma área de 00,9339 hectares. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

R.2/51.319 Birigüi, 19 de maio de 2.004

DONATÁRIOS: JAIDE MAMPRIM, RG nº.: 4.687.166-SSP/SP, CPF(MF) nº.: 705.839.438-53, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada em São Paulo Capital, à Rua João Adolfo, 27, apto 74, Consolação; DOADORES: SEBASTIÃO MAMPRIM e sua mulher JOSEFINA CAVALHIERI MAMPRIM, já acima qualificados, FORMA DO TÍTULO-DOAÇÃO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto e Outras Imposições, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Braúna-SP, lv°.: 52, fls. 253 a 264 de 24.11.2002, no valor de R$ 71.428,56; CONDIÇÕES: Escritura microfilmada sob nº.: 103.870. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

R.3/51.319 Birigüi, 19 de maio de 2.004

USUFRUTUÁRIOS: OS DOADORES ACIMA QUALIFICADOS; NU-PROPRIETÁRIA: JAIDE MAMPRIM, já acima qualificada; FORMA DO TÍTULO-USUFRUTO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto e Outras Imposições, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Braúna-SP, lv°.: 52, fls. 253 à 264 de 24.11.2002, no valor de R$ 35.714,28; CONDIÇÕES: **O recolhimento do ITCMD referente a presente doação, incidiu somente em 2/3 partes correspondente a nua-propriedade.** Escritura microfilmada sob nº.: 103.870. Eu, _____, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, _____, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____, Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

cont. fls. _____

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1cea97ce-c4a9-4856-b569-fff8dca0d26e

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO DE CARVALHO em 03/2022 11:07

Matrícula	Folha
51.319	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 19 de Maio de 2004

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel: FAZENDA BOA ESPERANÇA – BAIRRO VEADINHO - BIRIGÜI – SP

Av.4/51.319 — Birigüi, 19 de maio de 2.004

Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto e Outras Imposições, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Braúna-SP, lvº.: 52, fls. 253 a 264 de 24.11.2002, ficou constando que a presente doação é feita com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. Eu, _____ Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei. Eu, _____ Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, _____ Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti, Oficial, subscrevi.

Av.5/51.319 — Birigui, 02 de Outubro de 2.006.

CISÃO PARCIAL – Por Requerimento datado de 12/06/2006 microfilmado sob nº 114.590, acompanhado de Certidão da Imprensa Oficial do Estado S/A da Ata da Assembléia Geral de Constituição da Sociedade realizada em 04/02/1999 (arquivada na JUCESP sob nº 35300170571, em 22/02/1999), verifica-se que a SERVIDÃO do imóvel objeto da Averbação nº 01/51.319 acima de propriedade de CESP – COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO (CNPJ nº 60.933.603/0001-78), passou a pertencer ao patrimônio da COMPANHIA DE TRANSMISSSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA (CNPJ nº 02.998.611/0001-04), com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 25, São Paulo-SP. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.6/51.319 — Birigui, 02 de Outubro de 2.006

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO E SEDE – Procede-se a presente averbação microfilmada sob nº 114.590, para constar que a COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA teve sua denominação alterada para CTEEP COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA (CNPJ nº 02.998.611/0001-04), com sede na Rua Bela Cintra, 847, 9º andar, São Paulo-SP, conforme prova certidão expedida pela Imprensa Oficial do Estado S/A da Ata datada de 19/12/2002, registrada na JUCESP sob nº 284.219/02-2 de 27/12/2002. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 7/51.319 — Birigui, 22 de abril de 2.010.

CANCELAMENTO USUFRUTO

Pelo Requerimento, microfilmado sob nº 136.657, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 12/01/2010, fica constando o Cancelamento do Usufruto em nome de JOSEFINA CAVALHIERI MAMPRIM, em virtude de seu falecimento, ocorrido em Birigui-SP aos 10/09/2005, conforme Certidão de Óbito nº 11.207, fls. 185, lvº C-038, Birigui-SP, no valor de R$ 20.782,57. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1cea97ce-c4a9-4856-b569-ff8dca0d26e

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO DE CARVALHO - 18/03/2022 11:07

Matrícula	Folha
51.319	02 vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 22 do Abril de 20 10.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel FAZENDA BOA ESPERANÇA – BAIRRO VEADINHO – BIRIGUI-SP.

Av. 8/51.319 Birigui, 22 de abril de 2.010.

CANCELAMENTO USUFRUTO

Pelo Requerimento, microfilmado sob nº 136.658, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 12/01/2010, fica constando o Cancelamento do Usufruto em nome de SEBASTIÃO MAMPRIM, em virtude de seu falecimento, ocorrido em Birigui-SP aos 24/11/2009, conforme Certidão de Óbito nº 13.500, fls. 136 vº, lvº C-0042, Birigui-SP, no valor de R$ 41.565,15. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 9/51.319 Birigui, 25 de junho de 2.010.

DENOMINAÇÃO SÍTIO

Pelo requerimento devidamente lavrado pela parte, assinado e datado de 01/06/2010 e microfilmado sob nº 138.533, fica constando que a Fazenda Boa Esperança passa a denominar-se *ESTÂNCIA FORTALEZA*. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero),Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 10/51.319 Birigui, 25 de junho de 2.010.

CCIR - ITR

Pelo requerimento devidamente lavrado pela parte, assinado e datado de 01/06/2010 e microfilmado sob nº 138.533, fica constando que a propriedade acima esta cadastrada no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 950.130.088-498-0, módulo rural 0,0000; nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 30,0000; nº módulos fiscais 0,6373; fração mínima parcelamento 2,0000; área total 19,1201; área registrada 19,1201; nº do CCIR 03003837097, devidamente quitada e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), datada de 07/06/2010, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 7.754.512-5. Eu _____ (Silvio Antônio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av.11 - 17 de março de 2022

REF: Prenotação nº286.785 de 08/03/2022.

CADASTRO NO SICAR / CAR

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 04/02/2022 (livro nº 139, fls. 396/400) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR:

cont. fls. _____

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1cea97c8-c4a9-4856-b569-fff8dca0d26e

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO DE CARVALHO - 03/2022 11:07

www.registradores.onr.org.br

SP-3506508-4AF9.C782.7497.446B.BDF0.9D91.600E.9175 (existindo uma reserva com a área de 0,2139 hectares). Selo: 1147283E1000000023484422R
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.12 - 17 de março de 2022
REF: Prenotação nº286.785 de 08/03/2022.
QUALIFICAÇÃO
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 04/02/2022 (livro nº 139, fls. 396/400) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária acima é JAIDE MAMPRIN. conforme Certidão de Nascimento matricula nº 115113 01 55 1950 1 00053 587 0027243-30, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Birigui/SP. Selo: 1147283310000000023484522B
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.13 - 17 de março de 2022
REF: Prenotação nº 286.785 de 08/03/2022.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: **ELMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.875.951/0001-00, NIRE nº 35218472748-JUCESP/SP, com sede na Avenida Nelson Calixto, nº 87, Novo Parque São Vicente, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 04/02/2022 (livro nº 139, fls. 396/400) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, no valor de R$ 4.250,000,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo:1147283210000000023484622B
REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, quinta-feira, 17 de março de 2022

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 38,17
ESTADO:	R$ 10,85
SEC. FAZENDA:	R$ 7,43
REG. CIVIL:	R$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,53
MIN. PÚBLICO:	R$ 1,63
TOTAL:	R$ 64,44

Selo Digital: 1147283C30000000235071228

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1cea97ce-c4a9-4856-b569-ffff8dca0d26e

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO DE CARVALHO - 18/03/2022 11:07

Selo digital: 1147283CO3000000235071228

Valide aqui a certidão

CNM 114728.2.0075390-27

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matrícula	Folha
75.390	01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Uma propriedade rural denominada Fazenda Boa Esperança, Bairro Veadinho, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, nos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice 1, com Coordenadas Geográficas – Latitudes S 21°17'37.52903" e Longitude W 50°21'40.56452 e Coordenadas U.T.M.E= 566.253,1706 e N-7.645,198,5431, confrontando com Sidney Sergio de Arruda e Sidney Bearari Segura. deste vértice, segue confrontando com Sidney Bearari Segura e Sidney Sérgio de Arruda, nos seguintes rumos e distâncias: do vértice 1 até o vértice 2 segue com rumo de 03°21'21"-SW e distância de 1.021,684 metros, do vértice 2 até o vértice 3 segue com rumo de 03°21'21"-SW e distância de 74.154 metros, do vértice 3 até o vértice 4 segue com rumo de 03°53'12"SW e distância de 163,738 metros, do vértice 4 até o vértice 21, segue confrontando a propriedade de Lorival Noboru Umeta, Paulo Henrique Alves da Silva, Fabiano Alves da Silva e Flavio Alves da Silva Junior com o rumo de 68°15'37"SE e distância de 152.91 metros, do vértice 21 até o vértice 22 segue com o rumo de 75°04'36"-SE e distância de 81,567 metros, do vértice 22 até o vértice 23 segue com o rumo de 71°15'09"-SE e distância de 13,776 metros, do vértice 23 até o vértice 24 segue com o rumo de 65°03'46"-SE e distância de 18,456 metros, do vértice 24 até o vértice 25 segue com o rumo de 61°39'10"-SE e distância de 17,128 metros, do vértice 25 até o vértice 26 segue com o rumo de 72°49'09"-SE e distância de 4,608 metros, deste vértice, segue confrontando com a Área 07 da Fazenda Boa Esperança, de Jaide Mamprim, nos seguintes rumos e distâncias: do vértices 26 até o vértice 27 segue com o rumo de 14°13'13"-NW e distância de 410,893 metros, do vértice 27 até o vértice 28 segue com o rumo de 00°05'48"-NE e distância de 959,212 metros, deste vértice, segue confrontando com Sidney Sérgio de Arruda com rumo de 89°29'31"-SW e distância de 95,545 metros, onde termina esta descrição. Totalizando uma área de 189.100,2341 metros quadrados, ou seja, 18,9100 hectares, ou 7,814059 alqueires paulista.

PROPRIETÁRIOS: **JONAIR MAMPRIM**, RG nº 3.271.840-SSP/SP e CPF/MF nº 118.130.168-87, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº6.5/77 com **IRENE SABINO DOS SANTOS MAMPRIM**, RG nº 5.469.290-SSP/SP e CPF/MF nº 214.672.278-97, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont nº 1.006, Centro, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.318 R.2 local de 19/05/2004.

CADASTRO NO CCIR/ITR/NIRF: Cadastrado no CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 sob nº 950.181.195.790-0, módulo rural (em branco); nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal (em branco); nº módulos fiscais 0,6373; fração mínima parcelamento 2,00; área total 19,1201; área registrada 19,1201; nº do CCIR 01353288150, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débito Relativo ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet), sendo que a propriedade encontra-se

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CNM 114728.2.0075390-27

LIVRO Nº 2 — OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Jusina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

Matricula	Folha
75.390	01V

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

cadastrada na Receita Federal sob o nº 7.784.867-5, emitida em 19/08/2015.

Birigui/SP, 24 de agosto de 2015.
Ref: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av. 1 - 24 de Agosto de 2.015.
Ref: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.
CLAUSULAS - TRANSPORTE
FORMA DO TITULO: Continua em pleno vigor as clausulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, inscrita no Av.4 da Matricula nº 51.318 local.
AVERBADO POR:

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

AV. 2 - 21 de Agosto de 2.015.
Ref: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.
SERVIDÃO - TRANSPORTE
FORMA DO TITULO: Continua em pleno vigor a SERVIDÃO em favor da CTEEP - COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELETRICA PAULISTA, inscrita no R.5 da Matricula nº 8.484 local, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice 1, confrontando com Jaide Mamprim, deste vértice segue confrontando com Jonair Mamprim, com rumo 37°53'NW e 221,15 metros, até o vértice 2, deste vértice segue confrontando com Sidney Bearari Segura, com rumo de 03°07'SW, e 45,72 metros, até o vértice 3, deste vértice segue confrontando com Jonair Mamprim, com rumo de 37°53'SE e 225,35 metros até o vértice 4, deste vértice, segue confrontando com Jaide Mamprim, com rumo de 00°05'48"NE, e 48,74 metros até o vértice 1, onde termina esta descrição, perfazendo uma área de 00,6696 hectares.
AVERBAÇÃO:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.03 - 24 de agosto de 2015
REF: Prenotação nº 186.330 de 13/07/2015.
CADASTRO NO SICAR - CAR
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 24/09/2013 (livro nº 364, fls. 135/138) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, fica constando que a propriedade acima esta Cadastrada no SICAR/CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº 35065080010083.
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

cont. fls.____

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

CNM 114728.2.0075390-27

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
75.390	02F

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Av.04 - 25 de janeiro de 2022
REF: Prenotação nº285.373 de 30/12/2021.
QUALIFICAÇÃO
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Inventario e Sobrepartilha datada de 21/06/2016 (livro nº 39-E, fls. 100/111) e Re-Ratificação datada de 15/09/2020 (livro nº 45-E, fls. 161/163) ambas do Serviço Notarial e Registral de Amaporã/PR, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário acima JONAIR MAMPRIM é portador da CNH nº 1055547543-Detran/SP (registro nº 01077539552). Selo: 11472833100000000228202222V
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 25 de janeiro de 2022
REF: Prenotação nº 285.373 de 30/12/2021.
ÓBITO
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Inventario e Sobrepartilha datada de 21/06/2016 (livro nº 39-E, fls. 100/111) e Re-Ratificação datada de 15/09/2020 (livro nº 45-E, fls. 161/163) ambas do Serviço Notarial e Registral de Amaporã/PR, procede-se a presente averbação para ficar constando o falecimento de JONAIR MAMPRIM, ocorrido em São Paulo/SP, aos 03/11/2015, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 115303 01 55 2015 4 00073 273 0043598 48, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar - SP. Selo: 11472833100000000228203221
AVERBADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.06 - 25 de janeiro de 2022
REF: Prenotação nº 285.373 de 30/12/2021.
INVENTÁRIO
ADQUIRENTES: **viúva herdeira**: **IRENE SABINO DOS SANTOS MAMPRIM**, RG nº 5.469.290-SSP/SP, CPF/MF nº 214.672.278-97, brasileira, agropecuarista, viúva, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont nº 1006, Centro, Birigui-SP **(na proporção de 25%)**; **herdeiros filhos**: **1) JOELSON MARCELO MAMPRIM**, RG nº 24.432.389-6-SSP/SP, CPF/MF nº 119.824.808-40, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alameda Safiras nº 90, Birigui-SP **(na proporção de 25%)**; **2) JONOEL EDER MAMPRIM**, RG nº 20.577.684-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.428-20, brasileiro, engenheiro agrônomo **(na proporção de 25%)**, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com **SUSY MEIRE FERREIRA MAMPRIM**, RG nº 33.596.163-0-SSP/SP, CPF/MF nº 262.146.548-05, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Onze de Maio nº 2137,

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAK6-48Q32-8VZZZ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

CNM 114728.2.0075390-27

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BIRIGUI - SP

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 14472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
75.390	02V

B. 182, Jardim Caiçara, Presidente Prudente-SP; **3) JOELMA NATALIA MAMPRIM CASTILHO,** RG nº 21.223.114-5-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.228-03, brasileira, médica (na **proporção de 25%**), casada pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Le 6.515/77, com **JULIO CESAR CASTILHO,** RG nº 18.358.668-SSP/SP, CPF/MF nº 061.677.048-05, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Catanduva nº 1140 Centro, Araçatuba-SP.

TRANSMITENTE: JONAIR MAMPRIM (ESPÓLIO).

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Inventario e Sobrepartilha datada de 21/06/2016 (livro nº 39-E, fls. 100/111) no valor de R$ 207.142,00 (sendo o valor de IEA de R$ 523.836,60) e Re-Ratificação datada de 15/09/2020 (livro nº 45-E, fls. 161/163) sem valor declarado, ambas do Serviço Notarial e Registral de Amaporã/PR, o presente registro refere-se à 100% do imóvel objeto desta matricula, recebendo a viúva herdeira e os herdeiros filhos as porcentagens acima indicadas, ficando assim liquidado os seus pagamentos. Selo 1147283310000000022820422R

REGISTRADO POR:

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.07 - 29 de julho de 2022

REF: Prenotação nº 290.040 de 19/07/2022.

CADASTRO NO SICAR - CAR

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação com Cláusula de 17/03/2.022 (livro nº 463, fls. 185/187) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta registrada no Cadastro Ambiental Rural - CAR: SP-3506508-ACD1.157B.DACB.4091.8440.8C5C.CC56.5EEA (existindo uma reserva legal com a área de 0,2003 hectares). Selo: 1147283310000000253993225

AVERBADO POR:

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

R.08 - 29 de julho de 2022

REF: Prenotação nº 290.040 de 19/07/2022.

DOAÇÃO

DONATÁRIOS: 1) **JOELSON MARCELO MAMPRIM,** RG nº 24.432.389-6-SSP/SP CPF/MF nº 119.824.808-40, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alameda Safiras nº 90, Birigui-SP, 2) **JONOEL EDER MAMPRIM,** RG nº 20.577.684-SSP/SP CPF/MF nº 067.220.428-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com **SUSY MEIRE FERREIRA MAMPRIM**, RG nº 33.596.163-0-SSP/SP, CPF/MF nº 262.146.548-05, brasileira, do lar,

cont. fls

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

residentes e domiciliados na Avenida Onze de Maio nº 2.137, Bl- 182, Jardim Caiçara, Presidente Prudente-SP, 3) **JOELMA NATALIA MAMPRIM CASTILHO**, RG nº 21.223.114-5-SSP/SP, CPF/MF nº 067.220.228-03, brasileira, médica, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei n. 6.515/77, com **JULIO CESAR CASTILHO**, RG nº 18.358.668-SSP/SP, CPF/MF nº 061.677.048-05, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Catanduva nº 1.140, Centro, Araçatuba-SP.

DOADORA: IRENE SABINO DOS SANTOS MAMPRIM, ja qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação com Cláusula de 17/03/2022 (livro nº 463, fls 185/187) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, no valor de R$ 130.959,15, a doadora, já qualificada, **DOOU** 25% do imóvel objeto desta matrícula, aos ora donatários. Selo 1147283210000000253994225.

REGISTRADO POR:

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.09 - 29 de julho de 2022

REF: Prenotação nº 290.040 de 19/07/2022.

CLÁUSULA

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação com Cláusula de 17/03/2022 (livro nº 463, fls 185/187) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a doadora estabelece que a parte ideal correspondente a 25% do imóvel ora doado ficará gravada com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**, esta inclusive sobre frutos e rendimemtos do imóvel. Selo: 1147283310000000252995221.

AVERBADO POR:

RONALDO ADRIANO FLAUZINO
Oficial Designado

Av.10 - 20 de junho de 2023. REF: Prenotação nº297.299 de 24/05/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 143 de 25/04/2023, procede-se a presente para constar que esta Matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 114728.2.0075390-27**. Selo: 1147283G1000000030103223R

AVERBADO POR:

Vanessa Ferraz Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.11 - 20 de junho de 2023

REF: Prenotação nº297.299 de 24/05/2023.

CADASTRO NO CCIR / ITR

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

CNM 114728.2.0075390-27

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
75.390	03V

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/05/2023 (livro nº 147, fls. 289/295) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta Cadastrado no CCIR 2022 sob nº 950.181.195.790-0, módulo rural 21,7273; nº módulos rurais 0,88; módulo fiscal 30,00; nº módulos fiscais 0,6373; fração mínima parcelamento 2,00; área total 19,1201; área registrada 19,1201; Posse a justo título: 0,00; nº do CCIR 52492721222, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet), emitida em 17/05/2022, sendo que a propriedade encontra-se cadastrada na Receita Federal - NIRF: 7.784.867-5. Selo: 1147283310000000301033232
AVERBADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.12 - 20 de junho de 2023
REF: Prenotação nº297.299 de 24/05/2023.
DIVÓRCIO
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/05/2023 (livro nº 147, fls. 289/295) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, procede-se a presente averbação para constar que JONOEL EDER MAMPRIM e SUSY MEIRE FERREIRA MAMPRIM, já qualificados, DIVORCIARAM-SE por sentença do MM. Juiz da 1ª Vara da Comarca de Presidente Prudente/SP, Drº Fernando Florido Marcondes, datada de 03/05/2017, voltando ela ao nome de solteira: SUSY MEIRE LAVECHIA FERREIRA, conforme certidão de casamento matricula nº 124529 01 55 1992 2 00118 189 0036181 60, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente Prudente/SP. Selo: 1147283310000000301034230
AVERBADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.13 - 20 de junho de 2023
REF: Prenotação nº 297.299 de 24/05/2023.
VENDA E COMPRA
ADQUIRENTE: **ELMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.875.951/0001-00, NIRE nº 35218472748-JUCESP/SP, com sede na Avenida Nelson Calixto nº 87, Novo Parque São Vicente, Birigui-SP.
TRANSMITENTES: JOELSON MARCELO MAMPRIM (na proporção de 33,33%); JONOEL EDER MAMPRIM (na proporção de 33,33%); JOELMA NATALIA MAMPRIM CASTILHO (na proporção de 33,33%) casada com JULIO CESAR CASTILHO, já qualificados.
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/05/2023 (livro nº 147, fls. 289/295) do Tabelião de Notas de Bilac/SP, no valor de R$ 3.750.000,00, os transmitentes, já

cont. fls

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sael
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

CNM 114728.2.0075390-27

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
75.390	04F

Ronalda Adriana Flauzino
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 114728
REGISTRO GERAL

qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente.
Selo:11472832100000000301035230
REGISTRADO POR:

Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, terça-feira, 20 de junho de 2023

Rafael Mussi de Souza
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 40,91
ESTADO:	R$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R$ 7,96
REG. CIVIL:	R$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,64
MIN. PÚBLICO:	R$ 1,96
TOTAL:	R$ 69,06

Selo Digital: 1147283C300000000301236238

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXFLJ-FTAKG-48Q3Z-8VZZZ
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CROQUI DEMONSTRATIVO

Áreas a serem cadastradas Matrícula nº 51.319 e Matrícula nº 75.390



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 BÁSICAS

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

Conforme processo nº **22978/2023** de **ELMAR EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 03.875.951/0001-00**, certifica que o projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social denominado "JARDIM RESEDA", localizado na Rua Waldomiro Gonçalves, anexo ao Residencial Jequitiba, Birigui - SP, gleba **matriculada sob o nº 51.319 e 75.390 no Registro de Imóveis de Birigui - SP, com 380.301,37m²,** parcialmente no perímetro urbano desta cidade e de propriedade do requerente, estabelece as diretrizes para execução de projeto.

O Plano de Loteamento no município de Birigui é regulado conforme legislação municipal, Lei Complementar nº 17 de 10 de outubro de 2006 (Plano Diretor) e suas alterações, Lei Complementar nº 37 de 04 de agosto de 2011 e suas alterações e Lei Complementar nº 130 de 26 de setembro de 2022 e estabelecem que:

- Para a emissão definitiva das Diretrizes Básicas, a referida área deverá estar totalmente dentro do perímetro urbano;

- Na Área Institucional 4, deverá executar, conforme projeto fornecido por esta municipalidade, construção de obra relacionada a cuidados infantis, como creche.

- Deverá promover e executar a interligação, com a construção de dispositivo rotatória, bem como fornecimento de projeto, na interligação das vias Rua José Gomes, Rua João Marcolino e Avenida Waldomiro Gonçalves e a duplicação e prolongamento, desta última, até o novo dispositivo;

- Deverá promover e executar a interligação, com a construção de dispositivo rotatória, a interligação das vias Avenida Cândido Sabioni e Avenida Oswaldo Giampietro Primo;

- As construções deverão atender integralmente a Lei Complementar nº130 e alterações posteriores;

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, Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Birigui, 27 de fevereiro de 2024

PERSON R. DA COSTA JUNIOR
Diretor de Desenvolvimento Urbanístico

RECEBI: 27/02/24

ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
Secretario Municipal de Obras

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Digitalizado com CamScanner

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI–SP

11212 / 2024 09/04/2024 14:27
CAI: 104697

Nome: DEOCLECIO BAGATINI

Assunto: CADASTRAMENTO DE ÁREA
SOLICITA O CADASTRAMENTO DE UMA ÁREA DE 2500M² LOCALIZADO E SITUADO NO BAIRRO TUPI NA FAZENDA BATAGUASSU, MATRICULA Nº 25.597, ITR 5.609.794-8.

***MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES*, inscrito na** OAB /SP SOB Nº 334.660 , brasileiro, solteiro , advogado, com escritório profissional na Rua Quinze de novembro , 463 , Centro Bariri/SP , procurador, e neste ato representando o proprietário do imóvel rural DEOCLÉCIO BAGATINI , BRASILEIRO DIVORCIADO , EMPRESÁRIO, CÉDULA DE IDENTIDADE RG nº 125506764 SSP/SP , INSCRITO NO CPF SOB Nº 047.892.648-07 , RESIDENTE NÁ RUÁ DAS DÁLIAS, Nº 11 , CONDOMÍNIO FLOR D'ALDEIA , HOLAMBRA-SP , **com a área de 2.500 metros quadrados**, localizado e situado no Bairro do Tupi- na Fazenda Bataguassu , nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de **matricula nº 25.579 , CÓDIGO DO ITR : 5.609.794-8** , do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.ª, requerer que encaminhe ao setor competente para que o mesmo proceda o **CADASTRAMENTO DA ÁREA CITADA ACIMA**, em anexo cópia da matricula e do croqui de localização. **Requer também** uma certidão após o cadastramento em **duas vias**, constando que a referida área se encontra cadastrada nesta Municipalidade e seu número, para fins de requerer o cancelamento do INCRA.

DEFERIDO à vista do parecer em anexo exarado.
Birigui/SP 30/07/24
Prefeito Municipal

Nestes termos,
Pede deferimento

Birigui, 03de junho de 2.024.

MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES
OAB/SP : 334.660

JUSTIFICATIVA DO PEDIDO DE CADASTRAMENTO

MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES, inscrito na OAB/SP sob nº 334.660 , brasileiro, solteiro , advogado, com escritório profissional na Rua Quinze de Novembro , nº 463 , Centro, Bariri/SP , procurador, e neste ato representando o proprietário do imóvel rural **DEOCLÉCIO BAGATINI** , brasileiro, divorciado, empresário, cédula de identidade RG nº 1255506764 SSP/SP , inscrito no CPF sob nº 047.892.648-07 , residente Rua das Dalias, nº 11 , Condomínio Flor D'Aldeia, na cidade de Holambra -SP , **com a área de 2.500 metros quadrados**, localizado e situado no Bairro do Tupi- na Fazenda Bataguassu , nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, de **matricula nº 25.579 , CÓDIGO DO ITR : 5.609.794-8** , do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, vem, mui respeitosamente perante V. Ex.ª, informar que o **CADASTRAMENTO DA ÁREA CITADA ACIMA**, se faz necessário, porque precisamos **alterar a titularidade** do referido imóvel, transferindo de pessoa **física** para pessoa **jurídica**, e, o Cartório de Registro de Imóveis de Birigui-SP, **não faz a transferência** de titularidade em imóveis Rurais, abaixo do modulo, ou, seja, 20.000,00 (vinte) mil metros quadrados. Ademias importante ressaltar que presente pedido traz ao município somente vantagens tributarias. Informamos ainda, que após o Cadastramento, iremos requerer a baixa no INCRA, e, em seguida, requer no C.R,I., a alteração de Área Rural para Área Urbana, bem como, fazer a **regularização** do **empreendimento**, já existente na referida Área, junto a esta Municipalidade e Cartório de Registro.

Nesse termos pede e aguarda deferimento.

Birigui, 0 7 julho de 2024.

MICHAEL EDUARDO DA SILVA SIMÕES
OAB/SP: 334.660

OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial descritivo se refere a zona urbana do Município de Birigui que passa a ter as seguintes delimitações:- parte do **marco de nº 00** de coordenadas (Long. 50°17'41,64"O, Lat. 21°16'36,148"S), cravado na margem esquerda do Ribeirão baixotes, confluência da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338; daí segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Francisco Contel BGI-338, no sentido Coroados – Birigui com o azimute de 305°46'41,9422" e distância de 1.000,00 m, até o **marco nº 01** de coordenadas (Long. 50°18'9,882"O, Lat. 21°16'17,249"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí segue pela margem esquerda do Córrego Moimaz no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 284,89 m até o **marco de nº 02** de coordenadas (Long. 50°18'4,434"O, Lat. 21°16'9,892"S), cravado na margem esquerda do Córrego Moimaz; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 305°11'15,2468" e distância de 314,30 m até o **marco de nº 03** de coordenada (Long. 50°18'13,375"O, Lat. 21°16'4,038"S), daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 209°29'57,0472" e distância de 29,50 m até o **marco de nº 04** de coordenada (Long. 50°18'13,875"O, Lat. 21°16'4,875"S), daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 306°8'17,8993" e distância de 215,21 m até o **marco de nº 05** de coordenada (Long. 50°18'19,925"O, Lat. 21°16'0,772"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020 no sentido Birigui – Baixote; daí deflete à direita seguindo em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 59°47'15,5354" e distância de 628,30 m até o **marco nº 06** de coordenada (Long. 50°18'1,134"O, Lat. 21°15'50,411"S), deste deflete a direita segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes com o azimute de 61°27'59,8323" e distância de 792,89 m até o **marco nº 07** de coordenada Coordenadas (Long. 50°17'37,023"O, Lat. 21°15'37,992"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Jordão Boatto - BGI-020, no sentido Birigui – Bairro Baixotes; daí deflete à esquerda seguindo em linha reta com o azimute de 303°50'30,3178" e distância de 1.336,80 m até o **marco de nº 08** de coordenada (Long. 50°18'15,661"O, Lat. 21°15'13,938"S), daí segue pela margem esquerda do Córrego da Estiva no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 113,90 m até o **marco de nº 09** de coordenadas (Long. 50°18'12,567"O, Lat. 21°15'12,006"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 303°7'5,6696" e distância de 560,72 m até o **marco de nº 10** de coordenadas (Long. 50°18'28,907"O, Lat. 21°15'2,109"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz com o azimute de 37°19'44,4987" e distância de 516,403 m até o **marco de nº 11** de coordenada (Long. 50°18'18,106"O, Lat. 21°14'48,709"S), cravado na margem direita

da Estrada Municipal José Moimas Neto – BGI-010, no sentido Birigui – Bairro São Luiz; daí deflete à esquerda, e segue em linha reta com o azimute de 304°40'30,9346" e distância de 3.120,00 até o **marco de nº 12** de coordenada (Long. 50°19'47,386"O, Lat. 21°13'51,335"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 217°31'33,4254" e distância de 6.251,81 m até o **marco de nº 13** de coordenada (Long. 50°21'58,802"O, Lat. 21°16'33,112"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 235°43'17,8689" e distância de 731,85 m até o **marco de nº 14** de coordenada (Long. 50°22'19,73"O, Lat. 21°16'46,597"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui com o azimute de 158°15'7,4564" e distância de 645,00 m até o **marco nº 15** de coordenada (Long. 50°22'11,354"O, Lat. 21°17'6,052"S), cravado na margem esquerda da Estrada Vicinal Teotônio Vilella, no sentido Araçatuba à Birigui; daí deflete para a direita e segue em linha reta com o azimute de 213°5'30,0416" e distância de 117,75 m até o **marco nº 16** de coordenada (Long. 50°22'13,571"O, Lat. 21°17'9,269"S); daí deflete novamente a direita e segue em linha reta com o azimute de 255°37'19,9077" e distância de 82,92 m até o **marco nº 17** de coordenada (Long. 50°22'16,356"O, Lat. 21°17'9,949"S); daí deflete novamente para a direita e segue em linha reta com o azimute de 286°18'22,5255" e distância de 204,23 m até o **marco nº 18** de coordenada (Long. 50°22'23,166"O, Lat. 21°17'8,109"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°1'14,5853" e distância de 232,44 m até o **marco nº 19** de coordenada (Long. 50°22'27,174"O, Lat. 21°17'14,67"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Rodovia Marechal Rondon a Estrada Vicinal Teotônio Vilela; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Rodovia Marechal Rondon a Estrada Vicinal Teotônio Vilela com o azimute de 106°59'38,7589" e distância de 238,43 m até o **marco nº 20** de coordenada (Long. 50°22'19,251"O, Lat. 21°17'16,907"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal BGI-249 no sentido Rodovia Marechal Rondon (SP-300) a Estrada Vicinal Teotônio Vilela; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 224°39'34,6817" e distância de 672,60 m até o **marco nº 20-A** de coordenada (Long. 50°22'35,592"O, Lat. 21°17'32,528"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 314°8'46,5171" e distância de 35,77 m até o **marco nº 20-B** de coordenada (Long. 50°22'36,487"O, Lat. 21°17'31,721"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 237°18'30,1831" e distância de 50,60 m até o **marco nº 20-C** de coordenada (Long. 50°22'37,961"O, Lat. 21°17'32,616"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 133°47'6,3246" e distância de 46,857 m, confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Marechal Rondon (SP-300) até o **marco nº 20-D** de coordenada (Long. 50°22'36,782"O, Lat. 21°17'33,666"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 224°39'34,7048" e distância de 76,32 m até o **marco nº 21** de coordenada (Long. 50°22'38,637"O, Lat. 21°17'35,439"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 210°13'38,8969" e distância de 1.496,43 m até o **marco nº 22** de coordenada (Long. 50°23'4,607"O, Lat.

21°18'17,589"S), cravado na bifurcação entre a Rua José Pedi e Rua Luiz Grigio; daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 265°28'20,8315" e distância de 26,08 m até o **marco nº 23** de coordenada (Long. 50°23'5,509"O, Lat. 21°18'17,659"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi com o azimute de 247°38'18,0739" e distância de 985,29 m até o **marco nº 24** de coordenada (Long. 50°23'37,085"O, Lat. 21°18'29,966"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Luiz Grigio - BGI-060, no sentido Birigui – Bairro do Tupi; daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 183°5'49,6936" e distância de 81,08 m até o **marco nº 25** de coordenada (Long. 50°23'37,226"O, Lat. 21°18'32,6"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 177°55'39,1115" e distância de 285,17 m até o **marco nº 26** de coordenada (Long. 50°23'36,83"O, Lat. 21°18'41,868"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute de 107°45'12,9618" e distância de 1.942,03 m até o **marco nº 27** de coordenada (Long. 50°22'32,552"O, Lat. 21°19'0,894"S), cravado na margem direita da Rodovia SP-461 (Gabriel Melhado), no sentido Bilac – Buritama; daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461(Gabriel Melhado), no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 204°31'36,1914" e distância de 416,90 m até o **marco nº 28** de coordenada (Long. 50°22'38,507"O, Lat. 21°19'13,252"S); daí deflete a direita e segue em linha reta pela margem esquerda da Rodovia SP-461, no sentido Buritama à Bilac com o azimute de 211°47'38,0818" e distância de 156,35 m até o **marco nº 29** de coordenada (Long. 50°22'41,348"O, Lat. 21°19'17,585"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 204°13'38,0849" e distância de 694,14 m até o **marco nº 30** de coordenada (Long. 50°22'51,149"O, Lat. 21°19'38,21"S); daí deflete a esquerda e segue em linha reta com o azimute de 114°27'20,7493" e distância de 159,90 m até o **marco nº 31** de coordenada (Long. 50°22'46,087"O, Lat. 21°19'40,344"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui com o azimute de 22°31'7,8813" e distância de 849,18 m até o **marco nº 32** de coordenada (Long. 50°22'34,906"O, Lat. 21°19'14,789"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui, daí segue em linha curva pela margem esquerda da referida Estrada Municipal por uma distância de 106, 51 m, com um raio de 150,00 m, tangente de 55,61 m e AC = 40°41'2,26" até o **marco nº 33** de coordenada (Long. 50°22'32,454"O, Lat. 21°19'12,293"S), cravado na margem esquerda da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves BGI-050, no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí segue em linha reta pela margem esquerda da referida Estrada Municipal com o azimute de 63°12'10,1433" e distância de 1.318,10 m até o **marco nº 34** de coordenada (Long. 50°21'51,697"O, Lat. 21°18'52,813"S), cravado na margem direita da Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050 no sentido Bairro Taquari - Birigui; daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela margem direita da

Estrada Municipal Waldomiro Gonçalves - BGI-050, no sentido Bairro Taquari – Birigui com o azimute 25°22'35,5659" e distância de 538,50 m até o **marco nº 35** de (Long. 50°21'43,755"O, Lat. 21°18'36,957"S), cravado na margem direita do Córrego do Veadinho; daí segue pela margem direita do Córrego do Veadinho no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 572,68 m até o **marco de nº 36** de coordenada (Long. 50°21'25,635"O, Lat. 21°18'43,818"S); daí deflete a direita e segue em linha reta com o azimute de 133°52'43,7779" e distância de 2.582,36 m até o **marco nº 37** de coordenada (Long. 50°20'20,767"O, Lat. 21°19'41,785"S) cravado na margem esquerda do Córrego do Veado; daí segue na margem esquerda do Córrego do Veado no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 4.035,12 m até o **marco nº 38** de coordenada (Long. 50°18'36,513"O, Lat. 21°19'10,447"S), cravado na confluência do Córrego do Veado com o Ribeirão Baixotes; daí segue pelo Ribeirão Baixotes no sentido a favor das águas, por vários azimutes e distâncias por aproximadamente 5.952,27 m até o **marco nº 00**, ou seja, de onde partiu, perfazendo assim um perímetro de 40.497,54 m e uma área de 58.778.917,53 m² e finda. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM horizontal o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados a partir da projeção Universal Transversa de Mercador – UTM.

Birigui, 06 de maio de 2.024.

Secretário de Obras
ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA

CNM 114728.2.0025579-80

Matrícula	Folha
25.579	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 21 de Janeiro de 19 93

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- BAIRRO TUPI - BIRIGUI.-

Uma area de 2.500 metros quadrados, sem qualquer benfeitorias, -- situada no Bairro do Tupi, na Fazenda Baguassu, deste Municipio-- e Comarca de Birigui, a margem direita da Rodovia Oficial Mare-- chal Rondon, dentro das seguintes divisas e confrontações Começa- num marco cravado na margem direita da Rodovia Marechal Rondon,-- e na margem esquerda da estrada Municipal que liga a referida Ro- dovia Marechal Rondon a Birigui; dai segue pela margem direita--- da rodovia Marechal Rondon na distancia de 50,00 metros, até ou-- tro marco na margem da rodovia, dai, a direita até o outro marco na distancia de 50,00 metros, dai, a direita segue até outro mar- co na margem esquerda da estrada Municipal que liga Birigui a --- Rodovia Marechal Rondon, em divisa com terras remanescente da Es- tancia Nossa Senhora de Fatima, de Dalila Ravagnane Calixto e -- Shinji Baba e dai, segue por essa rodovia Municipal em direção -- a Rodovia Marechal Rondon em distancia de 50,00 metros até o mar- co inicial deste roteiro. Cadastrado no INCRA sob nº 616.052.001.9 88-9, area total 137,5; fração minima de parcelamento 3,0 nº de - mod. fiscais 4,50 mod. fiscal 30 devidamente quitado o exercicio de 1.991; REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 2.030 Av7 local. PROPRIETARI- OS:- DALILA RAVAGNANI CALIXTO, RG 3.962.668-SP e CPF 030.003.408- 31, brasileira, viuva, agropecuarista, resid. à Praça James Mel-- lor nº 300 e SHUNJI BABA, RG 5.818.981-SP e CPF 012.639.008-87,-- agropecuarista e s/mulher MIDORI BABA, RG 6.733.860-SP e CPF 158. 086.438-48; do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de -- comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, resid. à rua-- Oswaldo Cruz nº 159; Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escre- vente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

Av.1/25.579 Birigui, 21 de Janeiro de 1.993.
CERTIFICO E DOU FÉ - que sobre o imóvel acima pesa uma Servidão -- em favor da Companhia Paulista de Força e Luz, conforme martricu- la nº 2.030 R5 local. Nada Mais. Eu _____ (Silvio Antonio Ba- gio), Estrevente Autorizado, datilografei Eu _____ (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

R.2/25.579 Birigui, 21 de Janeiro de 1.993.
ADQUIRENTE:- CLEBE ONGARATTO, RG 5.340.778-9-RJ e CPF 663.018.74 7-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARGANE ANA SCHUSSLER ORGARATTO, RG 402297339 2-RS, posterior- mente a lei nº 6.515/77, comerciante, resid. à Praça Dr. Gama nº- 258; TRANSMITENTE:- DALILA RAVAGNANI CALIXTO e SHUNJI BABA e s/mu lher MIDORI BABA, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escri- tura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Oficio local em VIDE-VERSO-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 351931
11472-8.351001.359000-0124

CNM 114728.2.0025579-80

Matrícula	Folha
25.579	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 21 de Janeiro de 19 93

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- BAIRRO TUPI - BIRIGUI;-

em 14/10/92 lvº 193 fls. 250 no valor de Cr$ 25.000.000,00; CONDIÇÕES - Que a presente venda foi feita de conformidade de Autorização do Decreto nº 62.504 de 08/04/1.968 e tendo em vista a delegação de competencia do Exmo Sr. Ministro da Agricultura, atraves da portaria nº 040 de 31/01/90 publicada no D.O.U de 02/02/90; Autorizando a venda do imóvel acima PARA FINS COMERCIAIS (CHURRASCARIA), ficando caracterizado, conforme Art. 28 inciso II alinea "a" item 2; Com demais condições constam da escritura. Nada Mais, Eu (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Subscrevi.

R.3/25.579 Birigui, 23 de Março de 1.999.
ADQUIRENTE:- ROGERIO ONGARATTO, RG 16.100.313-SP e CPF 046.086.858-64, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, resid. à Praça Dr. Gama nº 258; TRANSMITENTE:- CLEBE ONGARATTO e s/mulher MARGANE ANA SCHUSSLER ONGARATTO, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Oficio local em 10/10/94 lvº 204 fls. 140 no valor de R$ 1.000,00; CONDIÇÕES:--- O presente registro refere-se somente a 66% do imóvel acima descrito; Que o presente comprador tem pleno e inteiro conhecimento da instituição da Servidão em favor da Companhia Paulista de Força e Luz e que seus herdeiros e sucessores se comprometem a respeitar a referida instituição;(e também o referido imóvel acima--- é PARA FINS COMERCIAIS (CHURRASCARIA). Cadastrado no CCIR/INCRA-1996/1997 sob nº 616.052.001.988-8, mod. rural 50,0; nº mod. --- rurais 2,85; mod. fiscal 30; nº mod. fiscais 4,83; fração minima parcelamento 3,0; classificação do imóvel: media propriedade produtiva, area total 144,9 ha; area registrada 144,9 ha; devidamente quitado e Certidão de Regularidade fiscal de imóvel rural-sob nº 0048919 expedido pela Secretaria da Receita Federal, devidamente assinada, valida até 19/08/99 seno que o imóvel esta--- cadastrado na mesma sob nº 5609794-8. Escritura esta Microfilmada neste Cartório sob nº 79.722 Rolo 191. Eu (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.04/25.579. Birigui, 13 de julho de 1.999.
ADQUIRENTES:- DEOCLECIO BAGATINI, RG nº 12.550.676-4-SP e CPF nº 047.892.648/07, brasileiro, casado sob nº regime de comunhão de bens, com ROSANE ONGARATO BAGATINI, RG nº 3.042.572.739/RS, e = CPF Nº 158.630.748/76, brasileira, comerciante, casados nos termos da lei 6515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 2.901 no CRI de Arroid do Maio-RS, co-

Matrícula	Folha
25.579	02

CNM 114728.2.0025579-80

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 13 de julho de 1999.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel GAUCHA GRILL = BAIRRO TUPI = BIRIGUI = SP.

comerciante, residentes e domiciliados na Rua João Cortelazzi, - 2.357- Birigui-sp. TRANSMITENTES: CLEBE ONGARATTO e sua mulher - MARGANE ANA SCHUSSLER ONGARATTO e ROGERIO ONGARATTO, já acima - qualificados. FORMA DO TITULO: Escritura de Venda e compra, la-vrada pelo 2º Tab. de Notas de Birigui, em 20§04§1999, lvº 225,- as fls. 39, no valor d R$ 2.000.00. CONDIÇÕES:- Devidamente ca - dastrado no CCIR/INCRA nº 616052 001988 8, com a area total de - 144,9 ha, e na Receita Federal sob nº 5609794-8, com a Denomina-ção de GAUCHA GRILL. Que o comprador templeno conhecimento da - Instituição de Servidão em favor da Cia Paulista de Força e Luz, e que o imóvel acima descrito é Para Fins Comerciais(Churrasca-ria). já acima mencionados. nº Av.01 e R.02 desta. Escritura es-sa devidamente microfilmada sob nº 80.922 Rolo 204, deste Cartó rio. Eu, [illegible], (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, [illegible], (Osvaldo Jose Caretta) Preposto Designado, subscrevi.

AV.05 - 17 de junho de 2016
REF: Prenotação nº 196.965 de 10/06/2016.
CCIR - ITR
FORMA DO TITULO: Pela Escritura de Divórcio Direto Consensual, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Mogi Mirin/SP, datado de 03/05/2016, lvº 561, fls. 055/092, procede-se a presente averbação para ficar constando que a propriedade acima esta cadastrada no CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 sob nº 616.052.001.988-9, módulo rural (em branco); nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal (em branco); nº módulos fiscais 1,1744; fração mínima parcelamento 2,00; área total 35,2320; área registrada 35,2320; nº do CCIR 02554587153, devidamente quitada e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet), emitida em 16/06/2016, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 5.609.794-8.
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.06 - 17 de junho de 2016
REF: Prenotação nº 196.965 de 10/06/2016.
QUALIFICAÇÃO
FORMA DO TITULO: Pela Escritura de Divórcio Direto Consensual, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Mogi Mirin/SP, datado de 03/05/2016, lvº 561, fls. 055/092, procede-se a presente averbação para ficar constando que: a) o nome correto da proprietaria acima é ROSANE ONGARATTO BAGATINI, portadora também do RG nº 35.289.243-2-SSP/SP; b)

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 351922
11472-8-351001-359000-0124

Matrícula	Folha
25.579	02V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO CNM 114728.2.0025579-80

BIRIGUI - SP

Osvaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 17 de junho de 19 2016

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

conforme escritura acima constou o Divórcio Consensual do casal: Deoclécio Bagatini e Rosane Ongaratto Bagatini, permanecendo ela com o mesmo nome, conforme certidão de casamento matricula nº 130641 01 55 1988 2 00003 283 0000803 25, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Bréscia/RS.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.07 - 17 de junho de 2016

REF: Prenotação nº 196.965 de 10/06/2016.

PARTILHA

ADQUIRENTE: **DEOCLÉCIO BAGATINI**, RG nº 12.550.676-4-SSP/SP e CPF/MF nº 047.892.648-07, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ianaiá nº 52, Alphaville Campinas, Campinas-SP.

TRANSMITENTE: ROSANE ONGARATTO BAGATINI, já qualificada.

FORMA DO TITULO: Pela Escritura de Divórcio Direto Consensual, lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Mogi Mirin/SP, datado de 03/05/2016, lvº 561, fls. 055/092, no valor de R$ 48.984,00 (sendo o valor do DITR/2015 - R$ 68.984,00). O presente registro refere-se somente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, que ficou pertencendo na sua totalidade exclusivamente ao ora adquirente já qualificado.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

cont. fls. _____

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 25579, 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, terça-feira, 12 de março de 2024

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 42,22
ESTADO:	R$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R$ 8,21
REG. CIVIL:	R$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,03
TOTAL:	R$ 71,27

Selo Digital: 1147283C3000000034135524W

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

Prefeitura Municipal de Birigui
Estado de São Paulo
CNPJ 46.151.718/0001-80
Secretaria de Negócios Jurídicos
Centro Administrativo Leonardo Sabioni
Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

AO EXMO. SENHOR PREFEITO MUNICIPAL

REQUERIMENTO N.º 11212/2024
REQUERENTE: DEOCLÉCIO BATAGLINI
ASSUNTO: Cadastramento de área em perímetro urbano

De Acordo:
Data 30/07/24
Leandro Maffeis Milani
Prefeito

PARECER 509/2024-VUM

Solicita o Requerente o cadastramento da área matriculada sob nº 25.579 do CRI de Birigui/SP, com 2.500 metros quadrados, como área urbana. Apresenta matrícula, declaração de ITR, levantamento topográfico perimétrico, memorial descritivo e TRT de Obra/Serviço, justificando seu pedido na necessidade de alterar a titularidade do referido imóvel, transferindo de pessoa física para pessoa jurídica e, por ser tamanho abaixo de um módulo (20.000 m²), o serviço notarial e registral impedem o pretendido. Anota, ainda, que já há um empreendimento na área, o qual precisa ser regularizado.

A Secretaria de Obras não se opõe ao pedido, tendo, até mesmo, já apresentado o Memorial Descritivo e croqui da ampliação do perímetro urbano do Município.

Isto posto, esta Secretaria é a favor do pedido, uma vez que a cidade há muito vem passando por um processo de crescimento urbanístico, tendo necessidade de grandes empreendimentos se situarem na nossa cidade e por falta de áreas, somos, por vezes, prejudicados neste crescimento. Com a proposta de crescimento do perímetro urbano, estaremos oferecendo terrenos mais baratos para construção de novas indústrias, comércios e, principalmente, na área habitacional.

Assim, caso o Exmo. Sr. Prefeito acate o parecer exarado, deverá ser encaminhado à Secretaria Adjunta de Governo, a fim de elaborar Projeto de Lei de

ampliação do perímetro urbano, devendo, após o seu cadastramento, ser providenciada a baixa da referida área junto ao INCRA.

É o nosso entendimento, s.m.j.

Birigui, 22 de julho de 2024.

VIVIANE M. SANCHES BARBOSA
Secretária Adjunta de Negócios Jurídicos
OAB/SP 167.651

VERIDIANA URBANO MATTIAZZO
Diretora de Gestão Adm. e Consultiva Municipal
OAB/SP 143.558

ILUSTRISSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP.

REFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI **CAI: 77853**
Processo: 15784 / 2022 **Data: 14/07/2022 14:51**
Requerente: N. CALIXFTO EMPREE. IMOB. LTDA
Assunto: CADASTRAMENTO DE GLEBA
OLICITA CADASTRAMENTO DE GLEBA - MATRICULA 30276 - RUA ORGE MARIANO CURY - AMNEXO AO PQ DAS ARVORES II

***N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, firma estabelecida nesta cidade de Birigui Estado de São Paulo, na Rua Padre Geraldo Goseling nº. 117 Bairro Nossa Senhora de Fátima, Cep. 16.200-778, portadora do CNP: 01.762.497/0001-48, fone (18) 3642.3329, proprietária de uma gleba de terras com área de **354.064,00** metros quadrados, objeto da matricula **nº. 30.276** CRI de Birigui, localizado na Rua Jorge Mariano Cury, anexo ao Loteamento Parque das Árvores II, no município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, legalmente representado pelo sócio proprietário o Sr. **JORGE BABA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Birigui Estado de São Paulo, na Rua Maestro Antônio Passarelli nº. 118, centro, cep. 16.200-004, portador do RG. 10.337.976-9-SSP/SP, CPF. 031.021.858-60, fone (18) 3642.4855, abaixo assinado vem mui respeitosamente requerer a V Exa., para encaminhar ao setor competente para efetuar o **CADASTRAMENTO TOTAL DA REFERIDA GLEBA**, o cadastramento da área em questão é para fins de implantação de loteamento, segue cópia da planta e matricula em anexo.*

Termos em que,
P. Deferimentos.

***BIRIGUI** (SP), 12 de julho de 2.022.*

PROPRIETÁRIO
N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ/MF. 21.474.544/0001-65
JORGE BABA
RG. 10.337.976-9-SSP/SP
CPF. 031.021.858-60

Dé Engenharia Rua Bandeirantes nº. 148 centro Fone/Fax (18) 3642.4855 – 99743.1996
e-mail: deengen@uol.com.br - Birigui Estado de São Paulo

Matrícula	Folha
30.276	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Novembro de 19 94

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FATIMA IV - BIRIGUI-SP.-

Uma propriedade rural, denominada Estancia Nossa Senhora de Fatima, situada na Fazenda Baixotes, neste Municipio e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a denominação de Estancia Nossa-Senhora de Fatima IV, com a area de 35,2320 has, com a seguinte-descrição:- Partindo do marco cravado na margem da Rodovia Estadual Marechal Rondon e na divisa com terras de Osvaldino Brandão segue confrontando com Osvaldino Brandão com os seguintes rumos-e distancias: 70º15'21"NE e com 474,40 metros; 69º20'20"NE e com-9,1[illegible] metros, ate o marco cravado na margem do Estrada Municipal-secundaria que liga a Rodovia Marechal Rondon a Birigui, dai, --- segue pela margem da Estrada Municipal em direção a Birigui, com-o rumo de 56º24'4[illegible]"SE e com a distancia de 689,40 metros ate outro marco cravado na margem desta Estrada com outra Estrada secundaria que tambem liga Birigui a Rodovia Marechal Rondon; dai, segue por esta estrada em direção a Rodovia Marechal Rondon, com os seguintes rumos e distancias: 74º05'59"SW e com 199,99 metros --- até outro marco: 74º05'59"SW e com 639,96 metros ate outro marco-no entroncamento desta Estrada Secundaria com a Rodovia Marechal-Rondon, servindo de divisa as Estradas Secundarias de acesso a Birigui e no ultimo seguimento como divisa natural com a Estancia-Nossa Senhora de Fatima III, dai, segue pela margem direita da Rodovia Estadual Marechal Rondon, no sentido à Araçatuba, com o rumo de 39º30'17"NW e com a distancia de 507,01 metros até o marco-inicial deste roteiro. REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 30.272 Avl e ?-local de 04/11/1.994. PROPRIETARIOS:- DALILA RAVAGNANI CALIXTO,-brasileira,viuva, do lar, CPF 030.003.408-31 e RG 3.962.666-SP, -resid. à Praça James Mellor nº 300 e SHUNJI BABA, RG 5.[illegible].961-SP e CPF 012.639.005-87, comerciante e agropecuarista e s/mulher MIDORI BABA, RG 6.733.860-SP e CIC 156.006.438-40, do lar,brasileiros, resid. à rua Oswaldo Cruz nº 159. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu - - -

Matrícula	Folha
20.276	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Maria Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Novembro de 19 94

LIVRO N.º 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FATIMA IV - Birigui-SP.-

3/8 Dalila Ravagnani Calixto e 25% pertence ao Sr. Shunji Baba. É em comum. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu _____ (Maria Candida do Nascimento), Oficial subscrevi.

Av 3/30.276 — Birigui, 16 de Março de 2.007.

Pelo Formal de Partilha, microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventario, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, ficou constando que SHUNJI BABA, é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com MIDORI BABA, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 07/02/1955, conforme xerox autenticada da Certidão de Casamento nº 5228 fls. 283 Ivº B-027. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av 4/30.276 — Birigui, 16 de Março de 2.007

Pelo Formal de Partilha, microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventario, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, ficou constando que a propriedade acima esta Cadastrada no CCIR 2003/2004/2005 sob nº 6160520019889, módulo rural 40,0280; nº módulos rurais 3,56; módulo fiscal 30,0; nº módulos fiscais 4,8300; fração mínima parcelamento 2,0; área total 144,90; área registrada 144,90; nº do CCIR 06315618050, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos de Imovel Rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal (via internet), datado de 09/10/2206, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 0.744.864-3. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 5/30.276 — Birigui, 16 de Março de 2.007.

ADQUIRENTE - MIDORI BABA, RG nº 6.733.860-SSP/SP e CPF/MF nº 158.066.438-48, brasileira, viuva, do lar, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Cruz nº 159, Birigui-SP; JORGE BABA, RG nº 10.337.976-9-SSP/SP e CPF/MF nº 031.021.858-60, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com MÔNICA TERUMI ENDOH BABA, RG nº 37.419.091-4-SSP/SP e CPF/MF nº 750.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui--SP; ROBERTO MASSATOSHI BABA, RG nº 6.886.244-SSP/SP e CPF/MF nº 023.526.978-67, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens, posteriormente a lei 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 12.891 Ivº 3, com DILCE TAEKO HARAMOTO BABA, RG nº 9.651.735-SSP/SP e CPF/MF nº 038.730.248-45, farmacêutica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Euclides Miragaia nº 1239, Birigui--SP; NAIR EMIKO BABA ENDOH, RG nº 8.979.607-SSP/SP e CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com RICARDO TAKASHI ENDOH, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR e CPF/MF nº 717.340.159-34, veterinario, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Padre José Kandziora nº 15, Cornélio Procópio-PR; DANIELA BABA, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP e CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, solteira, maior e capaz, veterinária, residente e domiciliada à Rua Maestro Antonio Passarelli

Matrícula	Folha
30.276	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 16 de Março de 20 07

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel: ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FATIMA IV - BIRIGUI-SP.

nº 118, Birigui--SP; GUSTAVO BABA, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP e CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante universitário, residente e domiciliado à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui--SP; TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE SHUNJI BABA, RG nº 5.818.981-SSP/SP e CPF/MF nº 012.639.008-87. Pelo Formal de Partilha, microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventario, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, no valor de R$ 12.288,75 (sendo o valor venal de R$ 59.477,48), o presente registro refere-se somente a 25% do imóvel objeto desta Matricula; que a viuva Midori Baba recebera 12,50% de 25% do imóvel acima, os herdeiros filhos Jorge Baba, Roberto Massatoshi Baba e Nair Emiko Baba Endoh, receberão cada um 1/4 parte de 12,50% ou sejam 1/8 partes de 25% e os herdeiros netos Daniela Baba e Gustavo Baba receberão cada um 50% de 1/4 partes de 12,50% ou sejam 1/16 partes de 25% do imóvel acima, ficando assim liquidado os seus pagamentos. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 6/30.276 Birigui, 16 de Março de 2.007.

DONATÁRIOS:- JORGE BABA, RG nº 10.337.976-9-SSP/SP e CPF/MF nº 031.021.858-60, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com MÔNICA TERUMI ENDOH BABA, RG nº 37.419.091-4-SSP/SP e CPF/MF nº 750.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui--SP; ROBERTO MASSATOSHI BABA, RG nº 6.886.244-SSP/SP e CPF/MF nº 023.526.978-07, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens, posteriormente a lei 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 11.891 lvº 3, com DILCE TAEKO HARAMOTO BABA, RG nº 9.651.735-SSP/SP e CPF/MF nº 038.730.248-45, farmacêutica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Euclides Miragaia nº 1239, Birigui--SP; NAIR EMIKO BABA ENDOH, RG nº 8.979.607-SSP/SP e CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com RICARDO TAKASHI ENDOH, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR e CPF/MF nº 717.340.159-34, veterinario, ambos brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Padre Jose Kandziora nº 157, Cornélio Procópio-PR; DANIELA BABA, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP e CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, solteira, maior e capaz, veterinária, residente e domiciliada à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui--SP; GUSTAVO BABA, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP e CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante universitário, residente e domiciliado à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui--SP. DOADORA:- MIDORI BABA, RG nº 6.733.860-SSP/SP e CPF/MF nº 158.066.438-48, brasileira, viuva, do lar, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Cruz nº 159, Birigui-SP; Pelo Formal de Partilha, (Doação) microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventario, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, no valor de R$ 6.144,37 (sendo o valor venal de R$ 29.738,74), a presente doação refere-se somente a 12,50% do imóvel objeto desta Matricula; donatários filhos Jorge Baba, Roberto Massatoshi Baba e Nair Emiko Baba Endoh, receberão cada um 3,125% de 12,50% do imóvel acima e os herdeiros netos Daniela Baba e Gustavo Baba receberão cada um 1,5625% de 12,50% do imóvel acima. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 301805

VALIDO SOMENTE COM A IMPRESSÃO DA MARCA D'AGUA GRAVADA NO PAPEL DO DOCUMENTO

Matrícula	Folha
30.276	02v°

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gavetti
Oficial

Em 16 de Março de 2007

LIVRO Nº 2 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel: ESTANCIA NOSSA SENHORA DE FATIMA IV - BIRIGÜI-SP.

R.7/30.276 — Birigui, 16 de Março de 2.007.

USUFRUTUARIA:- MIDORI BABA, RG nº 6.733.860-SSP/SP e CPF/MF nº 158.066.438-48, brasileira, viuva, do lar, residente e domiciliada à Rua Oswaldo Cruz nº 159, Birigui-SP; Pelo Formal de Partilha, (Usufruto) microfilmada sob nº 117.576, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Inventario, feito nº 295/2005, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Drº Luciano de Oliveira Silva, datado de 01/09/2006, no valor de R$ 2.048,12 (sendo o valor venal de R$ 9.912,91). O presente usufruto refere-se somente a 12,50% do imóvel objeto destra Matricula; Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 8/30.276 — Birigui, 13 de Maio de 2.008

Pela Escritura de Renuncia de Usufruto, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local em 29/04/2008, lv° 281, fls. 180 e microfilmada sob nº 123.289, fica constando que pela presente Escritura e na melhor forma de direito, a outorgante renunciante MIDORI BABA, já qualificada, não mais havendo interesse e razão para a manutenção do Usufruto, registrado no R. 7/30.276 acima, visto que a mesmos possui outros imóveis, meios e rendas suficientes para sua subsistência, RENUNCIA como de fato renunciado tem, em favor de todos os outorgados já descritos no R. 6/30.726 acima, o Usufruto Vitalicio que possai sobre o referido imóvel, a fim de que o dito imóvel fique totalmente livre e desembaraçado de tal gravame. Que para fins fiscais, atribui ao usufruto do imóvel o valor de R$ 13.965,32. Eu _____, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 9/30.276 — Birigui, 17 de Setembro de 2.010.

HIPOTECA

DEVEDORA:- N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede social nesta Cidade de Birigui-SP, na Rua Padre Geraldo Gozeling nº 117, Bairro Nossa Senhora de Fátima, inscrita no CNPJ nº 01.762.497/0001-48. CREDORA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, com sede Nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. INTERVENIENTES GARANTIDORES:- DALILA RAVAGNANI CALIXTO, RG nº 3.962.668-SSP/SP e CPF nº 030.003.408-31, brasileira, viúva, do lar, capaz, residente e domiciliada na Rua Água da Mina nº 29, Condomínio Vila do Chafariz, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Birigui-SP; JORGE BABA, RG nº 10.337.976-9-SSP/SP e CPF/MF nº 031.021.858-60, comerciante, e sua mulher MÔNICA TERUMI ENDOH BABA, RG nº 37.419.091-4-SSP/SP e CPF/MF nº 750.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, casados no dia 12/10/1991, pelo regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP; ROBERTO MASSATOSHI BABA, RG nº 6.886.244-SSP/SP e CPF/MF nº 023.526.978-67, comerciante, e sua mulher DILCE TAEKO HARAMOTO BABA, RG nº 9.651.735-SSP/SP e CPF/MF nº 038.730.248-45, farmacêutica, ambos brasileiros, casados no dia 27/03/1982, pelo regime de comunhão de bens, posteriormente a lei 6.515/77 e escritura de

cont. fls _____

Matrícula	Folha
30.276	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 17 de Setembro de 20 10.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel: ESTÂNCIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA IV - BIRIGUI-SP

pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 11.891 lvº 3, com residentes e domiciliados à Rua Euclides Miragaia nº 1.239, Birigui-SP; NAIR EMIKO BABA ENDOH, RG nº 8.979.607-SSP/SP e CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante, e seu marido RICARDO TAKASHI ENDOH, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR e CPF/MF nº 717.340.159-34, veterinário, ambos brasileiros, casados no dia 06/06/1997, no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com residentes e domiciliados à Rua Padre José Kandziora nº 157, Cornélio Procópio-PR; DANIELA BABA, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP e CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, solteira, veterinária, residente e domiciliada à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP; GUSTAVO BABA, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP e CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado à Rua Maestro Antonio Passarelli nº 118, Birigui-SP; Pela Escritura de HIPOTECA, microfilmada sob nº 140.860, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas Local, em 02/09/2010 lvº 310 fls. 032 a 037 no valor de R$ 2.622.477,15; Pela Outorgante Hipotecante, na forma representada foi dito que tendo requerido perante a Prefeitura Municipal de Birigui-SP, a aprovação do LOTEAMENTO PARQUE DAS ARVORES, devidamente aprovado pela GRAPROHAB e diversos órgãos governamentais. Que para a aprovação definitiva do loteamento e atendendo os termos da Lei Orgânica do Município, artigo 142, inciso 6ºcom a nova redação dada pela emenda nº 08, de 27 de Setembro de 1993, a Outorgante Hipotecante na forma representada, terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a execução das obras estruturais a serem implantadas no referido loteamento:que já orçadas pela Prefeitura Municipal em um montante de R$ 1.748.318,10, a saber: A)- Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, no valor de R$ 162.208,95; B)- Abertura das Ruas, no valor de R$ 10.218,05; C)- Guias e Sarjetas, no valor de R$ 157.686,48; D)- Pavimentação Asfaltica, no valor de R$ 939.986,24; E)- Rede de Distribuição de Água (4.289,18 ml) no valor de R$ 14.624,87; F)- Rede Coletora de Esgoto (2.989,33 m) no valor de R$ 124.359,70; G) Galeria de Drenagem de Aguas Pluvias no valor de R$ 32.291,08; H) Plantio de Mudas de Árvores no valor de R$ 2.470,00; Total Geral R$ 1.748.318,10. Para garantia da execução das obras de infra-estrutura, os Intervenientes Garantes dão em PRIMEIRA HIPOTECA o imóvel objeto desta Matricula. Que a propriedade acima esta Cadastrada no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 616.052.001.988-9, módulo rural 0000; nº módulos rurais 0000; módulo fiscal 30.0; nº módulos fiscais 3.0741; fração mínima parcelamento 2.0; área total 92,2237; área registrada 92,2237; nº do CCIR 03729334095, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal (via internet), datado de 26/08/2010, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 0.744.864-3. Eu _____, (Willian Roberto Pinheiro), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu _____, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 10/30.276 — Birigui, 30 de março de 2.012.

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 301806

Matrícula	Folha
30.276	03v.º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Joana Vicentin Vale Spetti

Oficial

Em 30 de março de 20 12.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Imóvel: ESTÂNCIA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA IV – BIRIGUI/SP.

LEVANTAMENTO DE HIPOTECÁRIO

Pelo Levantamento de Hipotecário, Ofício n.º 70/2.012, datado de 07/03/2.012, devidamente lavrado pela Prefeitura Municipal de Birigui/SP, assinado pelo Prefeito Municipal, Wilson Carlos Rodrigues Borini, fica constando o cancelamento total do R.9/30.276 acima, no valor de R$ 2.622.477,15. Eu _____ (Daniela Lazarini Leite) Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu _____ (Silvio Antonio Bagio) Escrevente Substituto, qualifiquei e subscrevi.

Av. 11/30.276 — Birigui, 02 de Julho de 2.013.

CCIR - ITR

Pela Escritura Publica de Garantia de Hipotecária, arquivada em microfilme e/ou midia digital sob nº 166.588, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui-SP, em 20/06/2013 lv° 347 fls. 082 a 088, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta Matricula esta Cadastrado no CCIR 2006/2007/2008/2009 sob nº 616.052.001.988-9, módulo rural 0,00; nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 30,00; nº módulos fiscais 1,1744; fração mínima parcelamento 2,00: área total 35,2320; área registrada 35,2320; nº do CCIR 09382186099, devidamente quitado e apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via Internet), emitida em 19/06/2013, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 0.744.864-3.

Vanessa Ferraz Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R. 12/30.276 — Birigui, 02 de Julho de 2.013.

HIPOTECA

DEVEDORA:- **N. CALIXTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede social nesta cidade de Birigui-SP, na rua Padre Geraldo Gozeling, nº 117, Bairro Nossa Senhora de Fatima, inscrita no CNPJ nº 01.762.497/0001-48. CREDORA:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, com sede nesta Cidade de Birigui-SP, na Praça James Mellor s/nº, inscrita no CNPJ nº 46.151.718/0001-80. INTERVENIENTES GARANTIDORES: **DALILA RAVAGNANI CALIXTO**, RG nº 3.962.668-SSP/SP, CPF/MF nº 030.003.408-31, brasileira, viúva, do lar, capaz, residente e domiciliada na rua Água da Mina, nº 29, Condomínio Vila do Chafariz, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Birigui-SP; **JORGE BABA**, RG nº 10.337.976-9-SSP/SP, CPF/MF nº 031.021.858-60, comerciante, sua mulher **MÔNICA TERUMI ENDOH BABA**, RG nº 37.419.091-4-SSP/SP, CPF/MF nº 750.472.769-53, comerciante, ambos brasileiros, casados no dia 12/10/1991, no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Maestro Antonio Passareli, nº 118, Centro, Birigui-SP; **ROBERTO MASSATOSHI BABA**, RG nº 6.886.244-SSP/SP, CPF/MF nº 023.526.978-67, comerciante, sua mulher **DILCE TAEKO HARAMOTO BABA**, RG nº 9.651.735-SSP/SP, CPF/MF nº 038.730.248-45, farmacêutica,

cont./fls.

Matrícula	Folha
30.276	04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 02 de Julho de 20 13.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel

ambos brasileiros, casados no dia 27/03/1982, no regime de comunhão de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, e Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada neste Oficial sob nº 11.891 lvº 3, residentes e domiciliados na rua Euclides Miragaia, nº 1.239, Birigui-SP; **NAIR EMIKO BABA ENDOH**, RG nº 8.979.607-SSP/SP, CPF/MF nº 041.876.458-10, comerciante; seu marido **RICARDO TAKASHI ENDOH**, RG nº 3.682.047-6-SSP/PR, CPF/MF nº 717.340.159-34, veterinário, ambos brasileiros, casados no dia 06/06/1997, no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Padre Jose Kandziora, nº 157, Cornélio Procópio-PR; **DANIELA BABA**, RG nº 27.644.014-6-SSP/SP, CPF/MF nº 218.491.758-37, brasileira, solteira, veterinária, residente e domiciliada na rua Maestro Antonio Passareli, nº 118, Centro, Birigui-SP; **GUSTAVO BABA**, RG nº 33.773.469-0-SSP/SP, CPF/MF nº 314.008.408-05, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na rua Maestro Antonio Passareli, nº 118, Centro, Birigui-SP. Pela Escritura Pública de Garantia de Hipotecaria, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 166.588, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui-SP, em 20/06/2013 lvº 347 fls. 082 a 088 no valor de R$ 10.785.012,19, os ora intervenientes garantidores Dalila Ravagnani Calixto; Jorge Baba e sua mulher Mônica Terumi Endoh Baba; Roberto Massatoshi Baba e sua mulher Dilce Taeko Haramoto Baba; Nair Emiko Baba Endoh e seu marido Ricardo Takashi Endoh; Daniela Baba; e Gustavo Baba, já acima qualificados, da em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à credora, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da execução das obras de infra estrutura estabelecidas na referida escritura, para a aprovação definitiva do loteamento **PARQUE DAS ÁRVORES II**, devidamente aprovado pela Graprohab e diversos órgãos governamentais atendendo os termos da lei orgânica do Município, artigo 142, inciso 6º com a nova redação dada pela emenda nº 08 de 27 de Setembro de 1993, com o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a execução das obras estruturais a serem implantadas no referido loteamento, valor da infra estrutura declarado pelo Município R$ 7.196.008,13, com demais obrigações constante do título notarial.

Vanessa Ferrarezzo
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.13 - 14 de junho de 2016
R.12: Prenotação nº 196.904 de 09/06/2016.
LEVANTAMENTO DA HIPOTECA
FORMA DO TÍTULO: Pelo Ofício nº 460/2016 expedido pela Prefeitura Municipal de Birigui-SP, assinada e datada de 08/06/2016, fica constando o LEVANTAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº 12 da presente matrícula, no valor de R$ 10.785.012,19.
AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 301807

Matrícula	Folha
30.276	04V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Joana Vicente Vale Spatti
Oficial

Em 29 de Julho de 2019

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Av 14 - 29 de julho de 2019
REF: Prenotação nº 267.072 de 16/07/2019
DIVÓRCIO
FORMA DO TÍTULO:- Pelo Requerimento, datado de 16/07/2019, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários acima RICARDO TAKASHI ENDOH e NAIR EMIKO BABA ENDOH, já qualificados DIVORCIARAM-SE conforme sentença datada de 08/06/2017, transitada em julgado aos 10/07/2017, pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Birigui/SP, Drº Lucas Gajardoni Fernandes, continuando ela a usar o nome de NAIR EMIKO BABA ENDOH, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 084863 01 55 1997 2 00018 108 0001478 99, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sertaneja/PR. Selo: 11472833100000001086441 97
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gonçalves
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av 15 - 24 de fevereiro de 2021
(Pelo Prenotação nº 278.138 de 05/02/2021.
CADASTRO NO CAR
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social de Uma Sociedade Empresaria do Tipo Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 31/08/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CAR Cadastro Ambiental Rural sob nº 3506508622478I (constando como reserva legal (proposta) com a área de 0,0890 hectares). Selo 11472SP 00000018209421X
AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

Willian Rodrigo [illegible]
Escrevente Substituto

Av 16 - 24 de fevereiro de 2021
(Pelo Prenotação nº 278.138 de 05/02/2021
CASAMENTO
FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social de Uma Sociedade Empresaria do Tipo Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 31/08/2020, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária no R-6 Sra. DANIELA BABA, já qualificada, contraiu núpcias sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARCELO BRELLI DE SIQUEIRA, portador da RG nº [illegible] 8-4-SSP PR, inscrito no CPF/MF nº 032.983.279-48, brasileiro, empresário, passando a [illegible] como de casada ou, seja DANIELLA BABA DE SIQUEIRA, casamento este

cont fls.

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP
Elizabete Josina Vicentin Vale Gatti
Oficiala

Matrícula	Folha
30.276	05F

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

realizado em Castro/PR aos 22/04/2010, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 084913 01 55 2010 2 00063 023 0007214 44, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Castro/PR. Selo: 1147283310000000182095214.
AVERBADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

William Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

R.17 - 24 de fevereiro de 2021
REF: Prenotação nº 278.138 de 05/02/2021.
INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL
ADQUIRENTE: **N. CALIXTO EMPREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade de Birigui/SP, na Rua Padre Geraldo Goseling, nº 117, Bairro Nossa Senhora de Fátima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.762.497/0001-48, NIRE sob nº 35214250368.
FORMA DO TITULO: - Pelo Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social de Uma Sociedade Empresária do Tipo Limitada, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 31/08/2020, no valor de R$ 134.736,13 (sendo o valor do ITR/2020 de R$ 1.590.233,40), os proprietários Dalila Ravagnani Calixto; Jorge Baba com anuência de seu cônjuge Mônica Terumi Endoh Baba; Roberto Massatoshi Baba com anuência de seu cônjuge Dulce Taeko Haramoto Baba; Nair Emiko Baba Endoh; Daniela Baba de Siqueira com anuência de seu cônjuge Marcelo Tirelli de Siqueira e Gustavo Baba procederam a INTEGRALIZAÇÃO do imóvel objeto desta Matrícula, ao capital social da adquirente acima qualificada. Selo:1147283310000000182096215
REGISTRADO POR:

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

William Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Av.18 - 23 de junho de 2022.
REF: Prenotação nº 289.086 de 13/06/2022.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO
FORMA DO TITULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 22/03/2022, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, teve a denominação dos seguintes trechos das Estradas alteradas para: **a)** Trecho da Estrada Municipal Secundária que liga a Rodovia Marechal Rondon a Birigui, alterada para Estrada Municipal "Jorge Mariano Cury", conforme Lei Municipal nº 5.541, de 05/04/2012 e posteriormente alterada para Rua "**JORGE MARIANO CURY**", conforme Lei Municipal nº 5.597, de 13/09/2012; **b)** Trecho de outra Estrada Municipal Secundária que liga também a Rodovia Marechal Rondon a Birigui, alterada para Estrada Municipal "**NELSON FRANCISCO NARVAES**", conforme Lei Municipal nº 5.129, de 18/12/2008, expedida pela municipalidade devidamente arquivada em pasta própria neste Ofício.

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 301808

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Elizabete Jasina Vicentin Dalle Grotti
Oficiala

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

Matrícula	Folha
30.276	05V

Selo: 1147283310000000248261 22N
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.19 - 23 de junho de 2022.
REF: Prenotação nº 289.086 de 13/06/2022.
CADASTRO NO CCIR / ITR
FORMA DO TÍTULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 22/03/2022, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado no CCIR-2021 sob o nº 616.052.001.988-9; módulo rural (em branco); nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 30,0000; nº módulos fiscais 1,1744; fração mínima parcelamento 2,00; área total 35,2320; área registrada 35,2320; nº do CCIR 42856967217, devidamente quitado e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (via internet) emitida em 07/02/2022, sendo que a propriedade se encontra cadastrada na Receita Federal sob nº 0.744.864-3. Selo: 1147283310000000248262221
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.20 - 23 de junho de 2022.
REF: Prenotação nº 289.086 de 13/06/2022.
RETIFICAÇÃO DE ÁREA
FORMA DO TÍTULO: Por força do requerimento lavrado pelas partes, devidamente assinado, datado de 22/03/2022, objeto do procedimento administrativo de **RETIFICAÇÃO**, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: Uma propriedade rural, com área de **35,4064 hectares** ou **354.064,00 metros quadrados**, denominada Estância Nossa Senhora de Fátima IV, localizada na Fazenda Baixotes, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas, medidas e confrontações: localizada com frente para o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, com início, no marco denominado M-01, cravado do lado par da Rua Jorge Mariano Cury e junto à divisa do imóvel de matrícula nº 25.579; daí segue com rumo e distância de NW 45°51'13", 51,17 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 25.579, até o marco M-02, daí segue com rumo e distância de NW 57°18'30", 50,60 metros, confrontando ainda com o imóvel de matrícula nº 25.579, até o marco M-03, cravado do lado direito da Pista Oeste da Rodovia Marechal Rondon SP-300, no Km 521+453,66 metros, distante 25,00 metros do seu eixo, no sentido Coroados a Araçatuba; daí segue com rumo e distância de NW 46°12'54", 456,61 metros, margeando o lado direito da referida Rodovia, sempre equidistante 25,00 metros do seu eixo, até o marco M-04, cravado do lado direito da Pista Oeste da Rodovia Marechal Rondon

cont. na

LIVRO Nº 2

Matrícula	Folha
30.276	06F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Ronaldo Adriano Flauzino
Oficial Designado

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

SP-300, no Km 521+910,27m, distante 25,00 metros do seu eixo, no sentido Coroados a Araçatuba; daí segue com rumo e distância de NE 53°31'42", 513,61 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 5.696, até o marco M-05, cravado do lado esquerdo da Estrada Municipal Nelson Francisco Narvaes BGI-249, distante 7,00 metros do seu eixo, no sentido Birigui a Rodovia Marechal Rondon SP-300; daí segue margeando a referida Estrada Municipal, sempre equidistante 7,00 metros do seu eixo, até o marco M-08, cravado do lado esquerdo da Estrada Municipal Nelson Francisco Narvaes BGI-249, distante 7,00 metros do seu eixo, no sentido Birigui a Rodovia Marechal Rondon SP-300, com a seguinte descrição: do marco M-05 segue com o rumo e distância de SE 70°43'05", 23,89 metros, até o marco M-06; daí segue com o rumo e distância de SE 73°01'40", 447,21 metros, até o marco M-07; daí segue com o rumo e distância de SE 73°18'04", 224,76 metros, até o marco M-08; daí segue com rumo e distância de SE 26°27'26", 19,40 metros, confrontando com a esquina que faz o lado esquerdo da Estrada Municipal Nelson Francisco Narvaes BGI-249, com o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, até o marco M-09, cravado distante 7,02 metros do seu eixo da Rua Jorge Mariano Cury; daí segue com rumo e distância de SW 60°32'53", 195,49 metros, margeando o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, até o marco M-10; daí segue com rumo e distância de SW 58°21'30", 596,76 metros, margeando ainda o lado par da Rua Jorge Mariano Cury, até encontrar o marco M-01, de onde teve início, e finda. Selo: 1147283100000000248263221
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

EMOLUMENTOS	R$ 38,17
ESTADO	R$ 10,85
SEC. FAZENDA	R$ 7,13
REG. CIVIL	R$ 2,03
TRIB. JUSTIÇA	R$ 2,62
INF. MUNICIPAL	R$ 1,55
MIN. PÚBLICO	R$ 1,85
TOTAL	R$ 64,34

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

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

11472-8 - AA 301809