Câmara Municipal de Pompeia

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA

Processo nº: **42.977** Data: **03/12/2018**

Projeto de Lei nº: **55/2018**

AUTOR:

PREFEITA MUNICIPAL

Assunto: **ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 1º DA LEI Nº 2.443, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2011, QUE DISPÕE SOBRE INCLUSÃO DE UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS COM 91.773,30 METROS QUADRADOS, OU SEJA, 3,792 ALQUEIRES PAULISTA, NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POMPEIA.**

TRAMITAÇÃO

À comissão de Justiça e Redação. Em ____/____/____ _____ Diretor de Secretaria			

Resultado

Aprovado por 10 a 0 votos

Rejeitodo por ____ a ____ votos

Pompeia, 03 / 12 / 2018

_____
Presidente

Aprovado por ____ a ____ votos

Rejeitodo por ____ a ____ votos

Pompeia, ____/____/____

_____
Presidente

Autógrafo Nº

Lei Nº de ____/____/____

Observações:

Arquivado em ____/____/____

_____
Diretor da Secretaria

PREFEITURA DE POMPEIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA
Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal nº 1
CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

Às Comissões Competentes.
Pompeia,

03 DEZ 2018

Presidente

Projeto de Lei nº 55 /2018.

Altera a redação do artigo 1º da Lei nº 2.443, de 16 de dezembro de 2011, que dispõe sobre Inclusão de uma área de terras rurais com 91.773,30 metros quadrados, ou seja, 3,792 alqueires paulista, no perímetro urbano do município de Pompeia.

A Câmara Municipal de Pompeia decreta:

Art. 1º. O artigo 1º da Lei nº 2.443, de 16 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 1º - Fica incluído no perímetro urbano do município de Pompeia, um imóvel rural denominado **Fazenda Guaiuvira – Parcela 5**, com a área total de 9,1772 hectares de terras, correspondente a 3,792 alqueires paulista, situado neste município e comarca de Pompeia, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AJA-V-0206, deste segue com azimute 96°55' e distância de 30,35m até o vértice APW-M-8926 de coordenadas (longitude -50°13'53,805" e latitude -22°06'05,006"), confrontando com a Rodovia SP-294, mat.0; do vértice APW-M-8926, segue confrontando com a Rodovia SP-294, mat.0, com o azimute 99°16' e distância de 372,37m até o vértice AJA-V-0207 de coordenadas (longitude -50°13'40,985" e latitude -22°06'06,957"); do vértice AJA-V-0207, segue confrontando com a Parc.4, mat.16.273 com azimute 189°16' e distância de 131,07m até o vértice AJA-V-0213 de coordenadas (longitude -50°13'41,722" e latitude -22°06'11,162"); do vértice AJA-V-0213, segue confrontando com a Parc.4, mat.16.273 com azimute 99°16' e distância de 175,58m até o vértice AJA-V-0212 de coordenadas (longitude -50°13'35,677" e latitude -22°06'12,082"); do vértice AJA-V-0212, segue confrontando com a Parc.3, mat.16.273 com azimute 202°21' e distância de 69,55 m até o vértice AJA-V-0214 de coordenadas (longitude -50°13'36,600" e latitude -22°06'14,173"); do vértice AJA-V-0214, segue confrontando com a Parc.3, mat.16.273 com azimute 279°08' e distância de 562,45m até o vértice AJA-V-0215 de coordenadas (longitude -50°13'55,972" e latitude -22°06'11,269"); do vértice AJA-V-0215, segue confrontando com a Parc.6, mat.16.273 com azimute 09°15' e distância de 198,91m até o vértice AJA-V-0206, de coordenadas (longitude -50°13'54,856" e latitude -22°06'04,887"), ponto inicial da descrição deste perímetro."

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pompeia, 29 de novembro de 2018.

ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO
Prefeita Municipal

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8

MATRÍCULA	FICHA
-17.172-	-01-

Pompéia, 19 de novembro de 2018.

IMÓVEL: Um imóvel rural, denominado FAZENDA GUAIUVIRA – PARCELA 5, com a área total de 9,1773 hectares de terras, situado na neste município e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, dentro do roteiro abaixo:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AJA-V-0206	-50°13'54,856"	-22°06'04,887"	574,78	APW-M-8926	96°55'	30,35	CNS: 12.018-8 | Mat. 0 | Rodovia SP-294
APW-M-8926	-50°13'53,805"	-22°06'05,006"	576,97	AJA-V-0207	99°16'	372,37	CNS: 12.018-8 | Mat. 0 | Rodovia SP-294
AJA-V-0207	-50°13'40,985"	-22°06'06,957"	599,85	AJA-V-0213	189°16'	131,07	CNS: 12.018-8 | Mat. 16273 | Parc. 4 - Origem Matrícula 16.273
AJA-V-0213	-50°13'41,722"	-22°06'11,162"	604,39	AJA-V-0212	99°16'	175,58	CNS: 12.018-8 | Mat. 16273 | Parc. 4 - Origem Matrícula 16.273
AJA-V-0212	-50°13'35,677"	-22°06'12,082"	598,07	AJA-V-0214	202°21'	69,55	CNS: 12.018-8 | Mat. 16273 | Parc. 3 - Origem Matrícula 16.273
AJA-V-0214	-50°13'36,600"	-22°06'14,173"	600,45	AJA-V-0215	279°08'	562,45	CNS: 12.018-8 | Mat. 16273 | Parc. 3 - Origem Matrícula 16.273
AJA-V-0215	-50°13'55,972"	-22°06'11,269"	575,26	AJA-V-0206	09°15'	198,91	CNS: 12.018-8 | Mat. 16273 | Parc. 6 - Origem Matrícula 16.273

Roteiro este extraído do memorial descritivo emitido pelo INCRA e gerado pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico Renato Cesar Buranello, engenheiro civil, CREA nº 0601303185-SP, com o código de credenciamento: AJA, contendo as seguintes informações: **Certificação 16235801-619e-4b95-b0d2-4c05102b5310**; data de certificação 13/04/2018 17:07; data de geração 13/04/2018 17:10. Cartório (CNS): 12.018-8 – Pompéia/SP; Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000; Coordenadas: latitude, longitude e altitude geodésica; Perímetro: 1.540,27 m; Azimutes: azimutes geodésicos. **O imóvel desta matricula foi GEORREFENCIADO**, tendo recebido do INCRA a Certificação acima mencionada, atendidas todas as demais exigências legais. Cadastrado no INCRA, em área maior, em nome de Marcílio Villela Bastos, sob o nº 621.129.002.780-5, área total 1.054,5685 ha, mod. fiscal 18,0000, n. de mod. fiscais 58,5871, mod. Rural 32,1755, nº de mod. Rurais 13,10, fração mínima de parcelamento 2,00, com a denominação de "FAZENDA GUAIUVIRA". Cadastrado na Receita Federal, em área maior, sob nº 0.757.402-9.

PROPRIETÁRIOS PLENOS: 1) **MARIO DE CASTRO BASTOS**, brasileiro, zootecnista, RG nº 10.224.290-2-SSP/SP e CPF/MF nº 082.658.058-02 casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA ELISA COSTA SIMÕES BASTOS**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 19.993.526-9-SSP/SP e CPF/MF nº 127.845.098-00, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Guaiuvira, Pompéia/SP, *na proporção de 1/4 do imóvel* e **2) LUCIA DE CASTRO BASTOS** brasileira, médica

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pompéia - SP
12018-8 - AA 051894
12018-8-050001-054000-0718

MATRÍCULA -17.172- | FICHA -01- VERSO

veterinária, RG nº 11.057.613-5-SSP/SP e CPF/MF nº 126.449.548-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RODRIGO MAYKOT MATEUS**, brasileiro, empresário, RG nº 16.178.379-X-SSP/SP e CPF/MF nº 088.036.828-48, residentes e domiciliados na Fazenda Guaiuvira, Pompéia/SP, *na proporção de 1/4 do imóvel.*

NU-PROPRIETÁRIOS: 1) **NIDIA DE CASTRO BASTOS**, brasileira, solteira, maior, médica, RG nº 10.224.291-4-SSP/SP e CPF/MF nº 100.839.648-60, residente e domiciliada na Avenida Padre Pereira de Andrade nº 127, apto 83, São Paulo/SP, *na proporção de 1/4 do imóvel* e 2) **MARCELO DE CASTRO BASTOS**, brasileiro, solteiro, maior, tradutor, RG nº 11.057.612-3-SSP/SP e CPF/MF nº 107.067.678-02, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Sá Rocha, 295, Vila Ida, São Paulo/SP, *na proporção de 1/4 do imóvel.*

USUFRUTUÁRIOS: **MARCILIO VILELA BASTOS**, brasileira, engenheiro mecânico e eletricista, RG nº 746.729-SSP/SP e CPF/MF nº 005.610.378-68 e sua esposa **SYLVIA DE CASTRO BASTOS,** brasileira, engenheira civil, RG nº 1.688.576-SSP/SP e CPF/MF nº 194.409.108-44, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Guaiuvira, Pompéia/SP, *na proporção de 2/4 do imóvel.*

REGISTRO ANTERIOR: Av. 04 na matricula nº 16.273, procedida em 20 de novembro de 2018, Livro nº 02, desta Serventia.

PRENOTAÇÃO: 66.484. (Valor recebido: Oficial R$ 9,61 Estado R$ 2,73 IPESP R$ 1,87 SINOREG R$ 0,51 TRIBUNAL: R$ 0,66 M.P. R$ 0,46 IMP. MUN. R$ 0,48 TOTAL: R$ 16,32).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

CANCELADO

Av.1 - Pompéia, 19 de novembro de 2018. Conforme averbação nº 01 na matricula nº 16.273 desta Serventia e, que para esta matricula fica **transportada**, consta as seguintes condições impostas pelos doadores na Avs. 01, 10 e 13 da matricula nº 8.686, Livro nº02 desta Serventia: a) a doação é gravada com cláusula de impenhorabilidade, que persistirá enquanto vivo for o donatário (Marcilio); b) ao donatário (Marcilio) é vedado transacionar com terceiros sua parte ideal, sendo que o mesmo somente poderá alienar o imóvel, desde que o faça no todo e com a concordância de todos.

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.2 - Pompéia, 19 de novembro de 2018. Conforme averbação nº 02 na matricula nº 16.27,3 Livro nº 02 desta Serventia e que para esta matricula fica **transportada**, consta as seguintes restrições estipuladas pelo Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo a) seja respeitada a faixa de domínio da rodovia cercada em suas exatas medidas, que confronta com a área desta matricula, situadas às margens da rodovia oficial por se constituir em bem de uso comum do povo, insuscetível de ser retificada por particulares, pois que nem a prescrição aquisitiva alcança e tão pouco a posse AD USUCAPIONEM; b) seja respeitada a faixa de 15,00 metros além da cerca marginal da

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

(continuação da ficha 01 da matricula nº 17.172)

referida estrada das áreas objeto desta matricula, em toda a extensão da chamada área NON AEDIFICANDI, caracterizada na limitação administrativa ao direito de construir, onde não pode ser erguida nenhuma edificação, conforme o art. 7º do Decreto Lei 13.626/43 do Estado de São Paulo.
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.3 - Pompéia, 19 de novembro de 2018. (protocolo n. 66.484). A requerimento dos proprietários, de 01 de setembro de 2018, instruído com o Documento de Inscrição feito no site do Sistema Ambiental Paulista-SIGAM (protocolo nº 37502), arquivado na pasta nº 123, consta que em 02/05/2016 foi emitida a inscrição no SICAR/SP do imóvel desta matricula, sob o nº 35400020165039 e no SICAR/FEDERAL sob nº SP-3540002-3749F466231B4F0995A69C66868055D8. (nihil).
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.4 - Pompéia, 19 de novembro de 2018. (protocolo nº 66.490).
Pela Certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada em 16 de novembro de 2011, no Tabelião de Notas de Pompeia/SP, Livro nº 159, páginas 024/028, os proprietários Mario de Castro Bastos, com anuência de sua esposa Maria Elisa Costa Simões Bastos (25%); Lucia de Castro Bastos, com anuência de seu marido Rodrigo Maykot Mateus (25%); os nu proprietários Nidia de Castro Bastos (25%), no ato representado por seu procurador Marcilio Villela Bastos (CPF/MF nº 005.610.378-68), e Marcelo de Castros Bastos (25%), no ato representado por seu procurador Marcilio Villela Bastos (CPF/MF nº 005.610.378-68), todos já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matricula, avaliado em R$ 341.280,00 (trezentos e quarenta e um mil duzentos e oitenta reais) a **PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 44.483.444/0001-09, com sede na rua Dr. José de Moura Resende nº 572, Pompeia/SP, no ato representado por seu Prefeito Oscar Norio Yassuda (CPF/MF nº 323.024.876-72). Consta no instrumento público que a doação ora registrada foi recebida nos termos do Decreto Municipal nº 4.224 de 06 de outubro de 2011. Foram apresentados requerimento em nome das partes (arquivado na pasta nº 123); CCIR 2017; CND/ITR e ITR/2018. Valor Venal 2018: R$ 94.800,00. (Valor recebido: Oficial R$ 1.333,04; IMP. MUN. R$ 66,65; TOTAL: **R$ 1.399,69**).
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.5 - Pompéia, 19 de novembro de 2018. (protocolo nº 66.490). Pela Certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada em 16 de novembro de 2011, no Tabelião de Notas de Pompeia/SP, Livro nº 159, página 024/028, os usufrutuários Marcilio Vilela Bastos e sua esposa Sylvia de Castro Bastos, já qualificados, **RENUNCIARAM AO USUFRUTO VITALICIO** que possuíam, correspondente a 50% do imóvel desta

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Pompéia - SP
12018-8 - AA 051895
12018-8-050001-054000-0718

MATRÍCULA -17.172- | FICHA -02- VERSO

matricula, atribuindo o valor de R$ 1.000,00 (um mil reais), ficando, por consequência, **cancelada a Av. 01** desta matricula. Valor Venal 2018 (50% de 1/3): R$ 15.800,00, Foram apresentados CCIR 2017; CND/ITR e ITR/2018. (Valor recebido: Oficial R$ 198,53; IMP. MUN. R$ 9,93; TOTAL: **R$ 208,46**).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

C E R T I D Ã O

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMPÉIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1° da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matricula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

POMPÉIA, 19 DE NOVEMBRO DE 2018

SANDRA CANELLA DE MORAES - 1ª OFICIALA SUBSTITUTA

****** VALORES COBRADOS ******
OFICIAL.....: 30,69
ESTADO.....: 0,00
IPESP.....: 0,00
REGISTRO CIVIL.....: 0,00
TRIB. JUST.....: 0,00
IMPOSTO MUNICIPAL.....: 1,53
MINISTÉRIO PÚBLICO.....: 0,00
T O T A L --------- > R$ 32,22
Guia nº 215/2018
Prenotação nº 66490
Emitida às 10:21:46

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais. Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço.

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

Fls:

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio reprográfico, foi expedida de acordo com as Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado (Capítulo XIV, item 51), estando de conformidade com o ato original, constante no Livro de Notas nº 159 (cento e cinquenta e nove), páginas 024/028 (vinte e quatro/vinte e oito), desta Serventia. [Emolumentos da certidão: R$ 31,06; Secretaria da Fazenda: R$ 8,83; Ipesp: R$ 4,55; Imposto ao Município R$ 1,55; Ministério Público: R$ 1,49; Registro Civil: R$ 1,63; Tribunal de Justiça: R$ 2,13; Santa Casa: R$ 0,31; Total: R$ 51,55, recolhidos através da guia nº 043/2015].

Pompéia (SP), 28 de Outubro de 2015.

51.497.717/0001-21
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE POMPÉIA
RUA CARLOS BUENO DE TOLEDO Nº 134
CENTRO - CEP: 17580-000
POMPÉIA - SP

Daiana Grasiele Domingos
Tabeliã Substituta

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Katia Cristina Silencio Possar
Tabeliã
Rua Carlos Bueno de Toledo nº 134
Centro - CEP: 17580-000
POMPÉIA - SP

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica
Marcelo Ap. Rosa de Moraes
Oficial Registrador
Pompéia - Est. de S. Paulo

As certidões dos atos notariais expedidas por "meio reprográfico" são aptas à produção dos mesmos efeitos daquelas expedidas em relatórios datilográficos. (Decisão da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, datada de 06 de fevereiro de 1997, em Processo nº 17.848/96).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO
CERTIDÃO
União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE IMÓVEL EM VIRTUDE DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, PELO VALOR DE R$ 341.280,00 (VALOR DO ITR 2011 R$ 44.541,11), COMO ABAIXO SE DECLARA.

Aos dezesseis (16) dias do mês de novembro do ano dois mil e onze (2011) do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, no cartório do Tabelião de Notas, sito na Rua Carlos Bueno de Toledo, 134, perante mim tabelião substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como transmitentes: **(1) NIDIA DE CASTRO BASTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 13 de agosto de 1962, médica, RG nº 10.224.291-SSP/SP e CPF(MF) nº 100.839.648-60, residente e domiciliada na Rua Bruxelas, 38, ap. 111, Sumaré, CEP 01259-020, em São Paulo – Capital, neste ato representada por seu procurador MARCILIO VILLELA BASTOS (abaixo identificado e qualificado), consoante procuração lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo – Capital, em 07 de fevereiro de 1992, no livro nº 732, páginas 168, conforme certidão atualizada em 27 de outubro de 2011, cujo traslado fica arquivado nesta serventia, na pasta nº 09, sob nº 157; **(2) MÁRIO DE CASTRO BASTOS**, brasileiro, casado com a anuente Maria Elisa Costa Simões Bastos no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, de São Paulo - Capital (termo nº 16.248, fls. 214, Livro B-92), sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27 de fevereiro de 1999, zootecnista, RG nº 10.224.290-SSP/SP e CPF(MF) nº 082.658.058-02, residente e domiciliado na Fazenda Guarantã, neste município de Pompéia; **(3) MARCELO DE CASTRO BASTOS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 06 de novembro de 1966, tradutor, RG nº 11.057.612-3-SSP/SP e CPF(MF) nº 107.067.678-02, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Sá Rocha, 295, Vila Ida, CEP 05454-020, em São Paulo – Capital, neste ato representada por seu procurador MARCILIO VILLELA BASTOS (abaixo identificado e qualificado), consoante procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito da Vila Madalena de São Paulo – Capital, em 20 de fevereiro de 1992, no livro nº 57, páginas 172, conforme certidão atualizada em 01 de novembro de 2011, cujo traslado fica arquivado nesta serventia, na pasta nº 09, sob nº 158; e, **(4) LÚCIA DE CASTRO BASTOS**, brasileira, casada com o anuente Rodrigo Maykot Mateus no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, de São Paulo – Capital (termo nº 13.854, fls. 190, Livro B-84) sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08 de dezembro de 1993, médica veterinária inscrita no CRMV-SC sob nº 1.605/V, RG nº 11.057.613-5-SSP/SP e CPF(MF) nº 126.449.548-00, residente e domiciliada na Fazenda Guaiuvira, neste município de Pompéia; de outro lado como recebedora **PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA,** inscrita no CNPJ sob nº 44.483.444/0001-09, com sede nesta cidade de Pompéia, na Rua Dr. José de Moura Resende, 572, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Sr. OSCAR NORIO YASSUDA, brasileiro, casado, médico veterinário, RG nº 7.970.614-SSP/SP e CPF(MF) nº 323.024.876-72, residente e domiciliado na Rua Francisco Geraldino, 35, nesta cidade de Pompéia, devidamente autorizado pelo Decreto nº 4.224 de 06 de outubro de 2011, o qual fica arquivado nesta serventia, na pasta nº 01, sob nºs 167 e 168; como anuentes: **(1) MARIA ELISA COSTA SIMÕES BASTOS**, brasileira, casada com o transmitente Mário de Castro Bastos, fisioterapeuta, RG nº 19.993.526-SSP/SP, CPF(MF) nº 127.845.098-00, residente e domiciliada na Fazenda Guarantã, neste município de Pompéia; e, **(2)**

CERTIDÃO

Fls: 2/3

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

CIDADE DE POMPÉIA
COMARCA DE POMPÉIA

LIVRO 0159
PAGINA 025

RODRIGO MAYKOT MATEUS, brasileiro, casado com a transmitente Lúcia de Castro Bastos, empresário comercial, RG nº 16.178.379-SSP/SP CPF(MF) nº 088.036.828-48, residente e domiciliado na Fazenda Guaiuvira, neste município de Pompéia; e, como renunciantes do usufruto **MARCÍLIO VILLELA BASTOS**, engenheiro mecânico eletricista, RG nº 746.729-SSP/SP, CPF(MF) nº 005.610.378-68 e sua mulher dona **SYLVIA DE CASTRO BASTOS**, engenheira civil, RG nº 1.688.576-SSP/SP, CPF(MF) nº 194.409.108-44, brasileiros, casados entre si no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito Vila Madalena, de São Paulo – capital (termo nº 3.252, fls. 276, Livro B-11) sob o regime da comunhão de bens, em 13 de setembro de 1961, residentes e domiciliados na Fazenda Guaiuvira, neste município de Pompéia; reconhecidos como os próprios de que trato, por mim tabelião substituto, a vista da documentação apresentada, do que dou fé. E, perante mim, pelos transmitentes foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive dívidas fiscais, impostos, hipotecas legais ou convencionais e outros gravames, de **UM IMÓVEL RURAL AGRÍCOLA** denominado "FAZENDA GUAIUVIRA", com a área total 91.773,30m² (noventa e um mil e setecentos e setenta e três metros quadrados e trinta decímetros quadrados), ou seja, 3,792 alqueires paulistas, situado na Fazenda Ribeirão do Guaiuvira, neste distrito, município e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no PONTO 01, de coordenadas N 7.555.791,85m e E 579.308,29m; situado na margem esquerda da Rodovia SP 294, respeitando o limite (25,00 metros do eixo) da faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem de São Paulo – DER/SP; deste segue, respeitando a faixa de domínio, confrontando com o DER/SP com azimute verdadeiro de 99º12'55" e 402,67m (quatrocentos e dois metros e sessenta e sete centímetros), até o marco C de coordenadas N 7.555.727,37m e E 579.705,76m; situado na margem esquerda (sentido Pompéia-Quintana) da Rodovia SP 294, KM 298 + 581 metros, no limite da faixa de domínio (25,00 metros do eixo) do Departamento de Estradas de Rodagem de São Paulo – DER/SP na Divisa entre área da Prefeitura Municipal de Pompéia e a Fazenda Guaiuvira; daí deflete à direita e segue rumo 188º58'59", confrontando com a área de Propriedade da Prefeitura Municipal de Pompéia na distância de 131,00 (cento e trinta e um) metros, até o marco B, de coordenadas N 7.555.597,98m e E 579.685,30m; daí deflete à esquerda e segue 99º16'00" confrontando com área da Prefeitura Municipal de Pompéia, na distância de 169,76m (cento e sessenta e nove metros e setenta e seis centímetros) até o marco A, de coordenadas N 7.555.570,64m, cravado na divisa da propriedade de Marcílio Vilela Bastos com a propriedade de Uji Comércio e Participações Limitada; daí deflete à direita e segue confrontando com Uji Comércio e Participações Limitada – Matrícula nº 7.184, cadastrada na Prefeitura Municipal de Pompéia sob o código 06054193101, com azimutes 202º14'00" e 70,67m (setenta metros e sessenta e sete centímetros), até o PONTO 02, de coordenadas N 7.555.505,23m e E 579.826,11m; daí deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Guaiuvira com azimute 279º12'55" e 557,04m (quinhentos e cinquenta e sete metros e quatro centímetros), até o ponto 03, de coordenadas N 7.555.597,44m e E 579.276,26m; daí deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Guaiuvira, com azimute 9º12'55" e 200,00 (duzentos) metros, até o PONTO 01, ponto inicial da descrição deste perímetro"; cujo imóvel se encontra devidamente cadastrado em maior área no INCRA sob nº 621.129.002.780-5

SP07850159025

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica
Marcelo Ap. Rosa de Moraes
Oficial Registrador
Pompéia Est. de S. Paulo

União Internacional do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

(Código do Imóvel), sendo exibido neste ato o Certificado de Cadastro referente aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, em nome de Marcílio Villela Bastos e outros, de nacionalidade brasileira, que dá ao imóvel as seguintes características: Nome do Imóvel – Fazenda Guaiuvira; Localização – Rodovia SP 294 KM 488; área total 2.111,9; módulo rural 36,8314; nº de módulos rurais 37,02; módulo fiscal 18,0; nº de módulos fiscais 117,32; fração mínima de parcelamento 2,0, bem como me foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (Código de Controle da Certidão: 6FB7.C3CF.B474.3395), expedida às 12:38:19 horas do dia 11 de novembro de 2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, órgão do Ministério da Fazenda, através de sistema eletrônico (via internet), com sua validade por mim verificada e comprovada, com o nº do imóvel na Receita Federal 0.757.402-9, e foi havido em maior área por divisão amigável celebrada com Rosália Conde Acquaro e outras, em 04 de setembro de 2003, conforme escritura de divisão amigável lavrada nesta serventia, no livro nº 138, páginas 127/139, registrada sob nº 03, na matrícula nº **8.691** do Ofício Imobiliário desta comarca de Pompéia; Que a recebedora PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA tem pleno conhecimento que sobre o imóvel objeto desta escritura existem restrições estipuladas pelo Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo, a saber: a) Seja respeitada a faixa de domínio da rodovia cercada em suas exatas medidas, que confronta com a área acima, situada às margens da rodovia oficial por se constituir um bem de uso comum do povo, insuscetível de ser retificada por particulares, pois que nem a prescrição aquisitiva alcança e tão pouco a posse AD USUCAPIONEM; e, b) Seja respeitada a faixa de 15,00 (quinze) metros além da cerca marginal da referida estrada da área acima, em toda a extensão da chamada área NON AEDIFICANDI, caracterizada na limitação administrativa ao direito de construir, onde não pode ser erguida nenhuma edificação, conforme o artigo 70 do Decreto Lei nº 13.626/43 deste Estado de São Paulo; Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi declarado de utilidade pública pelo Poder Público Municipal, destinado à ampliação do Distrito Industrial de Pompéia, conforme Decreto nº 4.215 de 06 de setembro de 2011. Para efeito de ser desapropriado e estando de acordo com a avaliação concedida em R$ 341.280,00 (trezentos e quarenta e um mil e duzentos e oitenta reais), pela presente escritura e na melhor forma de direito, transmitem desde já à recebedora PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA, toda a posse, jus, domínio, direitos, ação e servidão que exerciam sobre o mesmo imóvel, para que dele possa a recebedora usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo desta data em diante e por força desta escritura, prometendo eles transmitentes a fazerem esta alienação sempre boa, firme e valiosa, bem como a responderem pela evicção de direito, sendo que a importância supra será paga em 15 (quinze) parcelas iguais mensais e sucessivas de R$ 22.752,00 (vinte e dois mil e setecentos e cinquenta e dois reais), sendo a primeira parcela paga neste ato, cuja quantia contada e achada exata, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais o repetirem, ficando esta valendo como recibo. Pela recebedora PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA, na forma como se acha representada, foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, estando imune ao recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, nos termos do artigo 3º, item I, da Lei Municipal nº 1.391 de 16 de maio de 1989. Os transmitentes, presente e representados, declaram expressamente e sob as penas de responsabilização pessoal, civil e

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CERTIDÃO

criminal, a qualquer tempo: (I) Que não vendem sua produção a consumidor no varejo e à adquirente domiciliado no exterior e que não executam a atividade agropecuária ou pesqueira em caráter permanente ou temporário, com auxílio de empregados utilizados a qualquer título, ainda que de forma não contínua, razão pela qual não estão obrigados a apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o INSS, nos termos da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06 de maio de 1999, já com as modificações determinadas pelo Decreto nº 3.265 de 29 de novembro de 1999; (II) Que autorizam desde já o Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder as averbações necessárias ao efetivo registro deste título aquisitivo; (III) Que inexistem débitos de quaisquer natureza, inclusive fiscais, sejam impostos, taxas, tarifas ou multas junto ao IBAMA, conforme artigo 37 da Lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965; e, (IV) Que não respondem por feitos ajuizados fundados em ações reais, fiscais, trabalhistas e previdenciárias, ou qualquer outra ação ou medida, tendo por objeto, total ou parcialmente, ainda que de modo indireto, o imóvel descrito nesta escritura, que possam comprometer a transação ora efetuada. Em virtude das declarações aqui prestadas, pela recebedora, na pessoa de seu representante, foi dito: (I) que dispensa os transmitentes da apresentação das certidões previstas na Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, com exceção da certidão de propriedade do imóvel expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis desta comarca de Pompéia, que fica arquivada nesta serventia, na pasta nº 37, sob nº 039; e, (II) que isenta esta serventia de quaisquer responsabilidades pelos roteiros fornecidos pelo Sr. Fernando Galhardo Corradi, CREA nº 50607143770, responsável técnico pelo levantamento topográfico do tipo planimétrico do imóvel, e, que eventuais correções somente serão levadas a efeito mediante a outorga de um instrumento de retificação e ratificação. As partes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora alienado, que venham a ser cobrados. **ANUÊNCIA**: Pelos anuentes Maria Elisa Costa Simões Bastos (esposa do vendedor Mário de Castro Bastos) e Rodrigo Maykot Mateus (marido da vendedora Lúcia de Castro Bastos), acima qualificados e identificados, me foi dito que estão de inteiro e pleno acordo com a presente transmissão e esta escritura, autorizando-a em todos os seus expressos termos, nada tendo a reclamarem presente ou futuramente com relação à mesma, cujas anuências se fazem necessárias em virtude do que preceitua o artigo nº 1.647, inciso I, do Código Civil Brasileiro. **RENÚNCIA DO USUFRUTO**: Pelos renunciantes Marcílio Villela Bastos e sua mulher dona Sylvia de Castro Bastos foi dito que através de doação com reserva de usufruto lavrada nesta serventia, no livro nº 138 (cento e trinta e oito), páginas 127/139 (cento e vinte e sete/ cento e trinta e nove), em dois (02) de setembro de dois mil e três (2003), doou aos seus filhos NIDIA DE CASTRO BASTOS, MÁRIO DE CASTRO BASTOS, MARCELO DE CASTRO BASTOS e LÚCIA DE CASTRO BASTOS, entre outros, o imóvel objeto desta escritura, acima descrito e caracterizado; Que reservaram para si o USUFRUTO enquanto vida tivessem, e o gravaram com a cláusula de IMPENHORABILIDADE enquanto vivos fossem os donatários; Que eles renunciantes, pela presente escritura e na melhor forma de direito, considerando a situação de possuírem outros bens e meios necessários às suas subsistências, querem por esta escritura e na melhor forma de direito, sem nenhuma restrição ou condição, **RENUNCIAR aos seus respectivos direitos de usufrutuários** do imóvel ora transmitido, ficando,

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica
Marcelo Ap. Rosa de Moraes
Oficial Registrador
Pompéia - Est. de S. Paulo

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

RUA CARLOS BUENO DE TOLEDO 134 - CENTRO
POMPÉIA SP CEP: 17580-000
FONE/FAX: 14-34522644

destarte, extinto o usufruto pela consolidação do mesmo à nua-propriedade, conforme prevê o item VI, do artigo nº 1.410 do Código Civil Brasileiro, podendo os, até então, nus-proprietários, usarem, gozarem e livremente disporem deste bem, em plena propriedade, ficando cancelada, por conseqüência, a cláusula de impenhorabilidade; Que a renúncia é feita de suas livres e espontâneas vontades, sem constrangimento, coação, dolo, malícia ou influência de outrem, obrigando-se a fazerem esta escritura sempre boa, firme e valiosa, atribuindo à presente renúncia, apenas para efeitos fiscais, o valor de R$ 1.000,00 (um mil reais), Valor do ITR/2011 R$ 14.847,03, deixando de recolher o imposto devido pela presente renúncia por já tê-lo feito integralmente na ocasião da reserva de usufruto; Que não existem, até a presente data, em trâmite, ações fundadas em direitos reais e pessoais reipersecutórias relativas ao referido bem imóvel, não constituindo, portanto, a presente renúncia, em ato lesivo a credores quirografários ou privilegiados, inexistindo, também, débitos para com o Instituto Nacional do Seguro Social, com o qual os mesmos não estão vinculados pessoalmente. Finalmente, requerem e autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente, a tomar todas as providências necessárias à averbação do cancelamento do referido usufruto. EMITIDA A DOI, CONFORME INSTRUÇÃO NORMATIVA DA SRF Nº 473/2004. E, de como assim disseram dou fé, a pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. [Emolumentos: R$ 1.576,57; Secretaria da Fazenda: R$ 448,08; Ipesp: R$ 331,91; Registro Civil: R$ 82,98; Tribunal de Justiça: R$ 82,98; Santa Casa: R$ 15,77; Total: R$ 2.538,29, recolhidos através da guia nº 216/2011]. EU _____ (Rodrigo Garrossino Guanais), tabelião substituto, a lavrei e dou fé. Pompéia, 16 de novembro de 2011.

MÁRIO DE CASTRO BASTOS

LUCIA DE CASTRO BASTOS

OSCAR NORIO YASSUDA

MARIA ELISA COSTA SIMÕES BASTOS

RODRIGO MAYKOT MATEUS

MARCILIO VILLELA BASTOS

SYLVIA DE CASTRO BASTOS

SP07850159028

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pompéia - SP

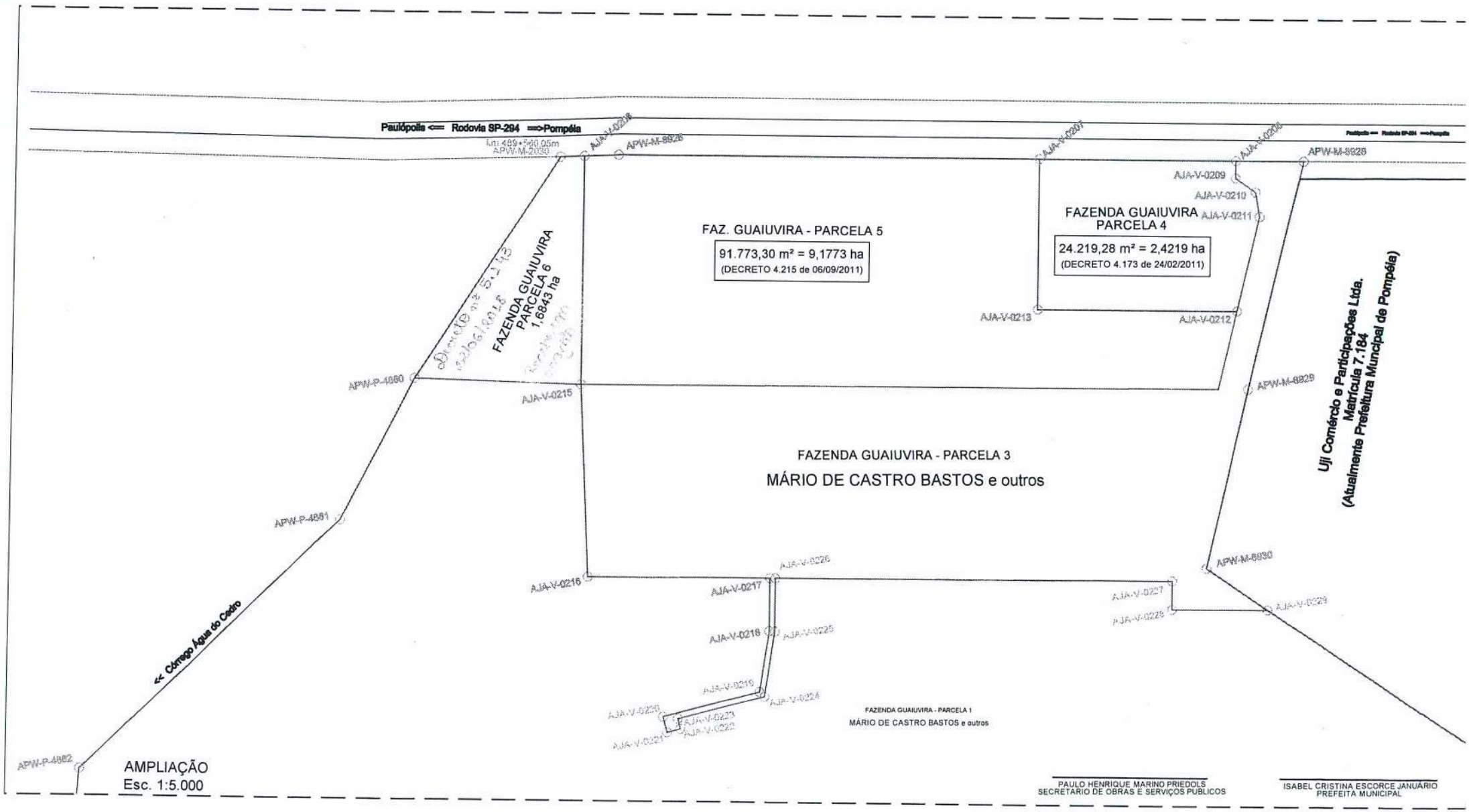
O presente título foi prenotado hoje e lançado no livro PROTOCOLO sob nº 36.490 conforme certidão anexa dos atos praticados.

POMPÉIA, 19 de Dezembro de 20 11

Sandra Canella de Moraes
Oficiala Substituta

CERTIDÃO




Paulópolis <== Rodovia SP-294 ==>Pompéia
km 489+500,05m
APW-M-2039
AJA-V-0208
APW-M-8826
AJA-V-0207
AJA-V-0206
APW-M-8828
AJA-V-0209
AJA-V-0210
AJA-V-0211
FAZENDA GUAIUVIRA
PARCELA 4
24.219,28 m² = 2,4219 ha
(DECRETO 4.173 de 24/02/2011)
FAZ. GUAIUVIRA - PARCELA 5
91.773,30 m² = 9,1773 ha
(DECRETO 4.215 de 06/09/2011)
FAZENDA GUAIUVIRA
PARCELA 6
1,6843 ha
AJA-V-0213
AJA-V-0212
APW-P-4880
AJA-V-0215
APW-M-8829
Uji Comércio e Participações Ltda.
Matrícula 7.184
(Atualmente Prefeitura Muncipal de Pompéia)
FAZENDA GUAIUVIRA - PARCELA 3
MÁRIO DE CASTRO BASTOS e outros
APW-P-4881
AJA-V-0216
AJA-V-0217
AJA-V-0226
APW-M-8830
AJA-V-0227
AJA-V-0228
AJA-V-0229
AJA-V-0218
AJA-V-0225
AJA-V-0219
AJA-V-0224
AJA-V-0220
AJA-V-0223
AJA-V-0221
AJA-V-0222
<< Córrego Água do Cedro
FAZENDA GUAIUVIRA - PARCELA 1
MÁRIO DE CASTRO BASTOS e outros
APW-P-4882
AMPLIAÇÃO
Esc. 1:5.000
PAULO HENRIQUE MARINO PRIEDOLS
SECRETARIO DE OBRAS E SERVIÇOS PUBLICOS
ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO
PREFEITA MUNICIPAL

Câmara Municipal de Pompeia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-000 - Telefax (14) 3452-1405 - Pompeia - SP
CNPJ: 51.497.675/0001-29 | www.camarapompeia.sp.gov.br | e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Justiça e Redação
Comissão de Finanças e Orçamento

PARECER EM CONJUNTO
Projeto de Lei nº 55/2018
Autora: Prefeita Municipal
Assunto: Altera a redação do artigo 1º da Lei nº 2.443, de 16 de dezembro de 2011, que dispõe sobre Inclusão de uma área de terras rurais com 91.773,30 metros quadrados, ou seja, 3,792 alqueires paulista, no perímetro urbano do município de Pompeia.

Após estudos, constatamos que o Projeto de lei acima referido é legal e constitucional.

Quanto ao mérito, o Plenário decidirá.

Sala das Comissões, 3 de dezembro de 2018.

Marcio Rogério Caffer
Relator
Presidente da Comissão de Justiça e Redação

Luiz Fernando Vidrich Pazin
Membro da Comissão de Justiça e Redação

Nilson Fernandes da Silva
Membro da Comissão de Justiça e Redação e da Comissão de Finanças e Orçamento

José Pereira da Silva Filho
Membro da Comissão de Finanças e Orçamento

Rodolfo Filgueira Marino
Presidente da Comissão de de Finanças e Orçamento